

ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

Ижевск, 2014

Государственная жилищная инспекция Удмуртской Республики

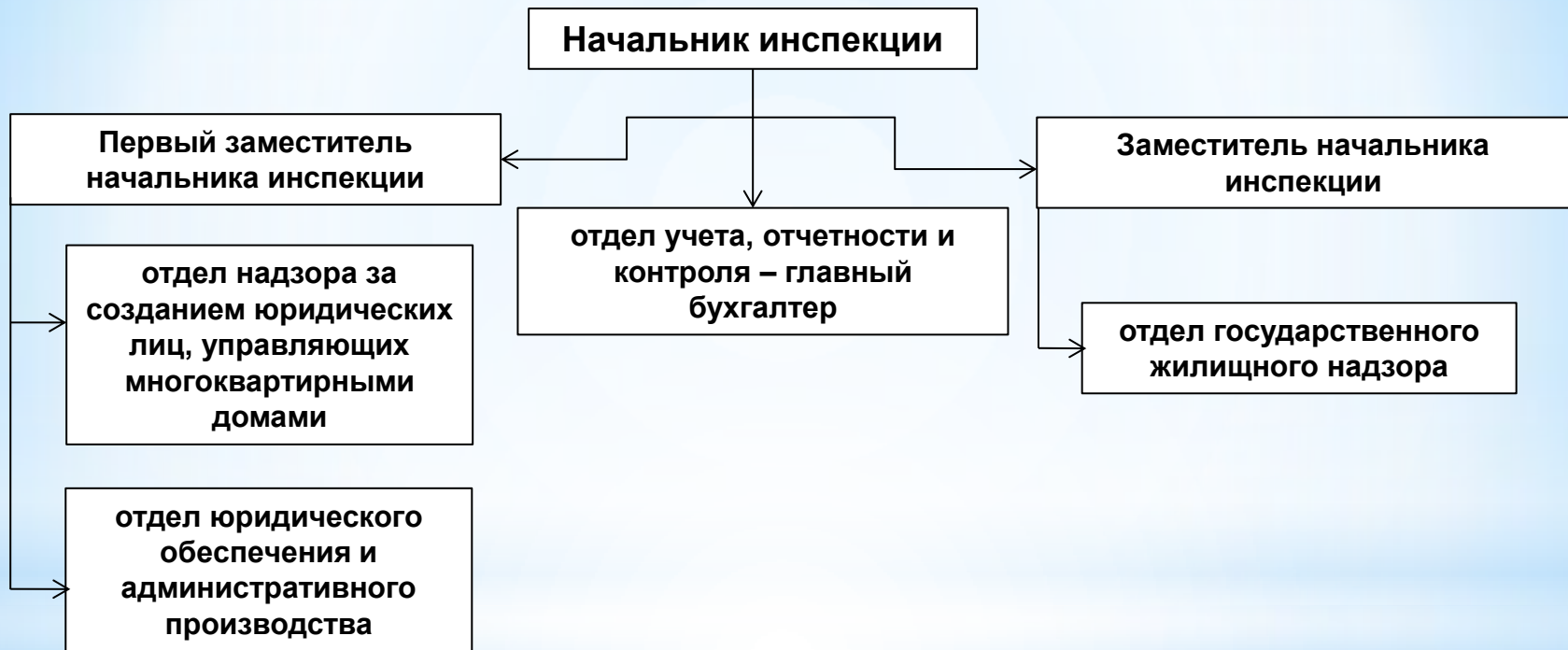
Государственная жилищная инспекция Удмуртской Республики является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Удмуртской Республики в пределах, определенных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики, утвержденным Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 23.01.2012 № 11.

Основная задача государственной жилищной инспекции

▶ деятельность, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных жилищным законодательством.

Государственная жилищная инспекция Удмуртской Республики основана 19.05.1998 года. В настоящее время штатная численность инспекции – 32 сотрудника, из которых 20 обладают полномочиями по осуществлению государственного жилищного надзора.

Структура ГЖИ УР



Предлагаемая структура ГЖИ УР с учетом НОВЫХ полномочий



Направления деятельности ГЖИ УР

- проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения норм жилищного законодательства;
- ведение реестра уведомлений о начале осуществления юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями деятельности по управлению многоквартирными домами, а также по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- ведение реестра уведомлений о заключении или прекращении действия договора управления многоквартирным домом или внесении изменений в договор;
- ведение реестра уведомлений об изменении способа управления многоквартирным домом;
- прием и учет сведений, предоставляемых товариществами собственников жилья (копии решений о создании ТСЖ, Устава ТСЖ и внесенных в них изменений, реестра членов товарищества);
- мониторинг исполнения обязательных требований жилищного законодательства;
- контроль за работой некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность по обеспечению финансирования проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор);
- административное делопроизводство;
- работа с обращениями граждан;
- информационно-консультационная работа.

Проведение плановых и внеплановых проверок

Порядок проведения проверок в отношении организаций соблюдения требований законодательства регламентирован положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В отношении организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, ГЖИ УР проводит :

- документарные и выездные плановые проверки соблюдения юридическими лицами в процессе осуществления деятельности обязательных требований законодательства;

- документарные и выездные внеплановые проверки. Основанием для проведения внеплановой проверки являются: обращение граждан о защите прав потребителей; поступление информации о возникновении угрозы или причинении вреда жизни, здоровью граждан, окружающей среде; истечение срока исполнения выданного ранее предписания; приказ руководителя, изданный в соответствии с поручениями Президента РФ, Правительства РФ и на основании требования прокуратуры.

Содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов

Из общего числа нарушений, выявляемых при обследованиях жилищного фонда, большая часть приходится на нарушения правил технической эксплуатации жилищного фонда в части не соблюдения требований нормативных правовых актов по выполнению необходимых и обязательных мероприятий и работ по содержанию и ремонту жилых зданий.

Кроме того, в рамках исполнения данной функции инспекция осуществляет постоянный контроль:

- за проведением мероприятий по подготовке жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период;
- за заключением договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

К должностным и юридическим лицам, являющимся ответственными за содержание и ремонт жилых домов и не обеспечившим своевременное устранение повреждений, неисправностей и дефектов строительных конструкций и инженерных систем жилых зданий, приводящих к снижению характеристик надёжности, безопасности и сохранности многоквартирных домов, принимаются меры административного воздействия в рамках Ст. 7.22 КоАП РФ. За 2013 год по данной статье:

Выявлено нарушений	Возбуждено дел об административных правонарушениях по ст. 7.22 КоАП РФ	Привлечено юридических и должностных лиц	Предъявлено штрафных санкций, тыс.руб.
1501	100	100	1368,2

Соблюдение правил пользования жилыми помещениями

По фактам нарушений правил пользования жилыми помещениями, в части использования жилых помещений не по назначению, их самовольной перепланировки и переустройства, выявленным при проверках, к нарушителям принимаются меры административного воздействия в пределах санкций, предусмотренных Ст. 7.21 КоАП РФ. Главам администраций органов местного самоуправления направлены уведомления о необходимости принятия к собственникам таких помещений мер, предусмотренных Ст. 293 ГК РФ и Ст. 29 ЖК РФ.

К гражданам, являющимся собственниками или пользователями жилых помещений и нарушившим правила пользования жилыми помещениями, применяются меры административного воздействия в рамках Ст. 7.21 КоАП РФ. За 2013 год по данной статье:

Выявлено нарушений	Возбуждено дел об административных правонарушениях по ст. 7.21 КоАП РФ	Привлечено физических лиц	Предъявлено штрафных санкций, тыс.руб.
45	45	45	66,0

Предоставление коммунальных услуг населению

Одной из функций инспекции является осуществление государственного надзора за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг (горячего и холодного водоснабжения, тепло-, электро- и газоснабжения, водоотведения) требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

По фактам выявленных нарушений в предоставлении населению отдельных видов коммунальных услуг в отношении должностных и юридических лиц возбуждаются дела об административном правонарушении по Ст. 7.23 КоАП РФ. За 2013 год по данной статье:

Выявлено нарушений	Возбуждено дел об административных правонарушениях по ст. 7.23 КоАП РФ	Привлечено юридических и должностных лиц	Предъявлено штрафных санкций, тыс.руб.
499	140	140	306,100

Доля нарушений по данной статье по видам коммунальных услуг (за 2013 год):

Теплоснабжение	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Электроснабжение	Газоснабжение
60%	28%	10%	1%	1%

Соблюдение требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

В рамках реализации государственной политики энергосбережения ГЖИ УР наделена полномочиями по надзору за соблюдением требований законодательства в части энергосбережения и повышения энергоэффективности жилищного фонда, оснащенности приборами учета коммунальных ресурсов.

К должностным и юридическим лицам, являющимся ответственными за содержание и ремонт жилых домов и не обеспечившим соблюдение обязательных требований, применяются меры административного воздействия в рамках Ст. 9.16 КоАП РФ. За 2013 год по данной статье:

Выявлено нарушений	Возбуждено дел об административных правонарушениях по ст. 9.16 КоАП РФ	Привлечено юридических и должностных лиц	Предъявлено штрафных санкций, тыс.руб.
9	1	1	5,0

Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами

В целях обеспечения прозрачности расходов, выполняемых обязательств организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами и руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, ГЖИ УР наделена полномочиями по надзору за соблюдением такими организациями Стандарта раскрытия информации в части объема, сроков и способов её предоставления потребителям.

К должностным и юридическим лицам, не соблюдающим обязательные требования законодательства, применяются меры административного воздействия в рамках Ст. 7.23.1 КоАП РФ. За 2013 год проведено 93 проверки по данной статье:

Выявлено нарушений	Возбуждено дел об административных правонарушениях по ст. 7.23.1 КоАП РФ	Привлечено юридических и должностных лиц	Предъявлено штрафных санкций, тыс.руб.
65	65	65	6760,0

Контроль за организацией управления многоквартирными домами

Одним из направлений деятельности ГЖИ УР является проведение проверок правомерности принятия решений о создании товариществ собственников жилья, соответствия Уставов товариществ и внесенных в Уставы изменений требованиям законодательства.

В целях реализации данной функции в План плановых проверок инспекции на 2013 год были включены проверки 537 товариществ собственников жилья.

В результате проведения плановых проверок выявлено:

- 178 ТСЖ созданы правомерно (23%);
- 103 неправомерно (13%);
- 125 невозможно проверить в связи с утратой документов (16%);
- 16 ТСЖ не осуществляют деятельность и 115 ТСЖ приняли решение о ликвидации (16%).

Кроме того, проведено 105 внеплановых проверок о фактах неправомерности выбора организации по управлению многоквартирным домом и заключения договора управления многоквартирным домом.

В целом нарушения в части организации управления многоквартирными домами составили 5% от общего количества выявленных нарушений в отчетный период.

По итогам таких проверок выданы предписания по устранению выявленных нарушений, направлены информационные письма главам муниципальных образований.

Ведение реестров и учет информации

С 2012 года ГЖИ УР осуществляет ведение **реестра уведомлений** о начале осуществления предпринимательской деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории Удмуртской Республики:

- по управлению многоквартирными домами;
- по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Предоставление указанных уведомлений в орган государственного жилищного надзора регламентировано Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 584 «Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности».

В настоящее время уведомления представлены 85 управляющими организациями. Реестр уведомлений размещен на официальном сайте ГЖИ УР. При выявлении организаций, не исполнивших требование законодательства, информация направляется в прокуратуру, имеющую полномочия мер административного воздействия к таким организациям.

Во исполнение Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ с 2012 года осуществляется **прием и учет сведений**, предоставляемых товариществами собственников жилья:

- копий решений о создании ТСЖ;
- копий Уставов ТСЖ;
- копий внесенных изменений в Уставы ТСЖ;
- копий реестров членов ТСЖ (ежегодно).

В настоящее время документацию предоставили 46 товарищества.

Административное делопроизводство

В соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ ГЖИ УР наделена полномочиями по возбуждению и рассмотрению дел об административных правонарушениях по статьям:

- Ст. 7.22 КоАП – нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;
- Ст. 7.21 КоАП – нарушение правил пользования жилыми помещениями;
- Ст. 7.23 КоАП – нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;
- Ст. 7.23.1 – нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- Ст. 9.16 КоАП – нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

В рамках административного делопроизводства за 2013 год возбуждено и рассмотрено 599 дел об административных правонарушениях. Материалы по 170 делам подготовлены и направлены для рассмотрения в мировые суды (по статьям 19.4, 19.5, 19.7, 20.25 КоАП). По результатам рассмотрения предъявлено штрафных санкций на сумму 10731,1 тыс.руб., взыскано – 3400,30 тыс.руб.

За отчетный период юристами ГЖИ УР принято участие в 52 -х заседаниях арбитражных судов, при этом около 85% решений по рассматриваемым делам об административных правонарушениях, оставлены судами без изменений, отменено 8 дел..

Ст. 7.21 КоАП РФ	Ст. 7.22 КоАП РФ	Ст. 7.23 КоАП РФ	ст. 7.23.1 КоАП РФ	Ст.9.16 КоАП РФ	Направлено в суд по главе 19 КоАП РФ
45 дел	100 дел	140 дел	65 дел	1 дело	170 дел
66,0 тыс.руб	1368,2 тыс.руб	306,1 тыс.руб	6760,0 тыс.руб	20,0 тыс.руб	1797,60 тыс.руб

Работа с обращениями

Деятельность инспекции, в первую очередь, направлена на защиту прав потребителей в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. Данная работа невозможна без взаимодействия с жителями области.

За 2013 год в ГЖИ УР поступило 5422 обращения граждан, организаций, органов прокуратуры, органов государственной власти и местного самоуправления.

С целью повышения оперативности доведения до органа государственного жилищного надзора информации о нарушениях прав граждан в жилищной сфере, с 2011 года на официальном сайте ГЖИ УР обеспечена возможность подачи электронных обращений, за отчетный период поступило 648 таких обращений.

Большинство обращений посвящено неудовлетворительной работе управляющих организаций по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества, раскрытию информации организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами; соблюдению законодательства в части организации управления многоквартирными домами товариществами собственников жилья, в том числе, проблемам передачи технической документации при выборе иного способа управления многоквартирным домом; порядка расчетов оплаты жилищно-коммунальных платежей.

Представленная таблица отражает динамику роста обращений, а следовательно, разрешенных проблем, в текущем году.

Тема обращения	в 2012 году	в 2013 году
нарушения норм содержания и ремонта общего имущества МКД	872	1805
нарушение норм уровня и режимов обеспечения населения коммунальными услугами	407	783
нарушения порядка начисления ЖКУ	473	1256
нарушения нормативов и жилищных стандартов	578	1100
несоблюдение основных положений договора управления	357	122
нарушение Правил пользования жилыми (нежилыми) помещениями в жилых домах	357	356

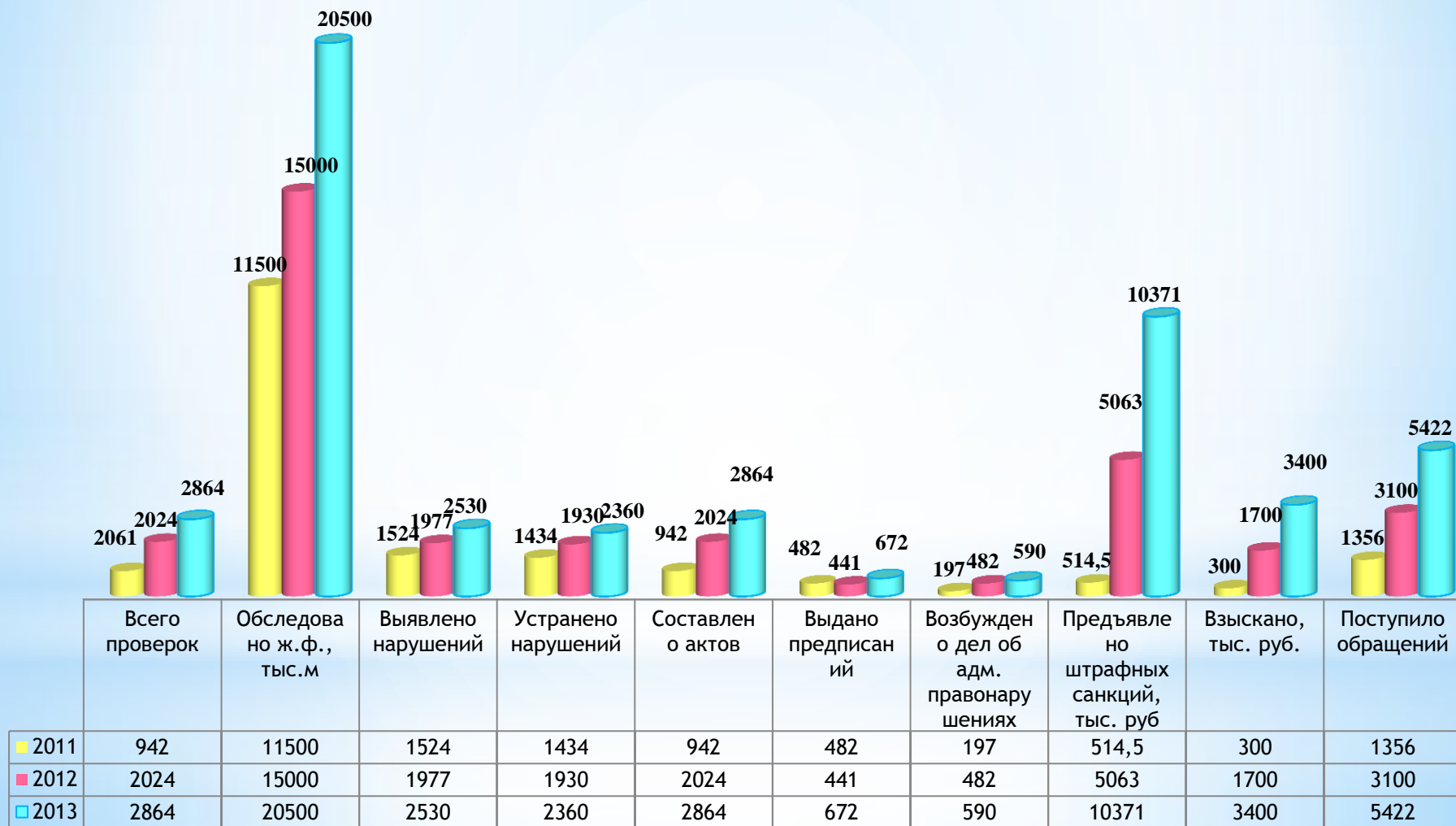
Информационно-методическое направление деятельности ГЖИ УР

В целях информирования населения Удмуртской Республики по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, с деятельностью управляющих организаций:

- функционирует официальный интернет-сайт государственной жилищной инспекции Удмуртской Республики. На сайте граждане имеют возможность ознакомиться с законодательством в жилищной сфере, судебной практикой, имеют возможность в электронном виде задать вопросы и оперативно получить ответы и разъяснения, ознакомиться с позицией инспекции по наиболее характерным проблемам в жилищной сфере;
- работает телефонная консультационная линия;
- инспекция принимает участия в консультационной работе на «телефонной горячей линии» проводимой федеральными и региональными органами власти;
- проведено выступление на радио «Моя Удмуртия» по вопросам установки индивидуальных приборов учета, оплате коммунальных услуг;
- проведена выездная учеба рабочей-активной молодежи на тему: «Управление МКД: итоги прошедшего года, перспективы».

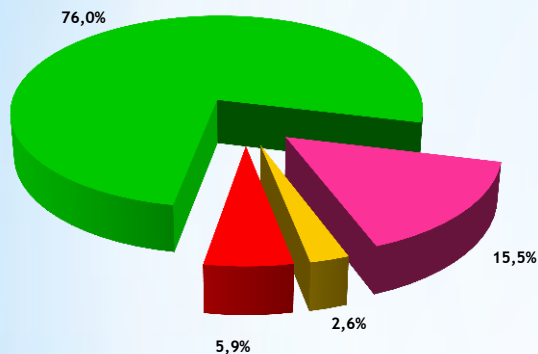
Сравнительный анализ показателей деятельности ГЖИ УР за отчетные периоды 2011 – 2013 гг.

■ 2011 ■ 2012 ■ 2013



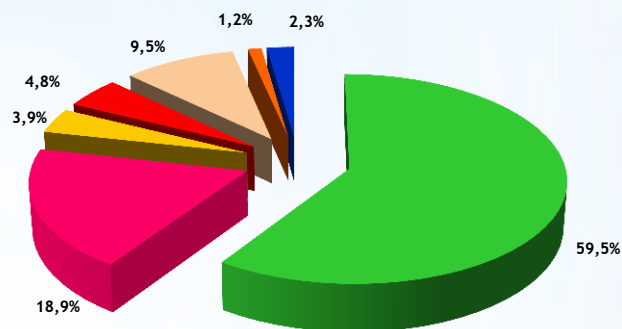
Анализ выявленных нарушений за четные периоды 2011 – 2013 гг. (по видам)

2011 год



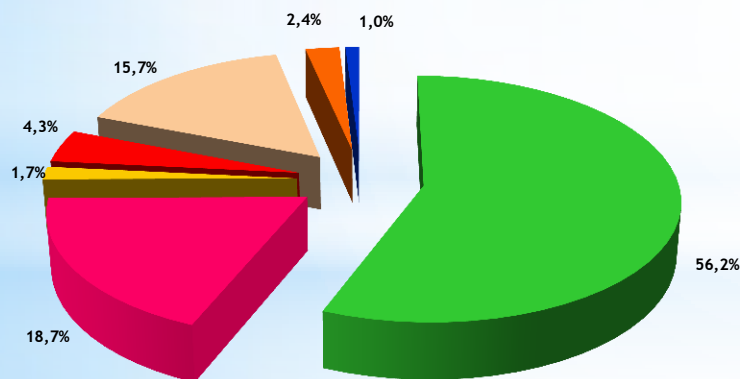
- Правила содержания и ремонт общего имущества собственников
- Правила предоставления коммунальных услуг
- Пользование жилыми помещениями
- Неисполнение предписаний по устранению нарушений

2012 год



- Правила содержания и ремонт общего имущества собственников
- Правила предоставления коммунальных услуг
- Правила пользования жилыми помещениями
- Неисполнение предписаний по устранению нарушений
- нарушения порядка начисления ЖКУ
- Стандарт раскрытия информации
- Организация управления многоквартирными домами

2013 год



- Правила содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирных домов
- Правила предоставления коммунальных услуг
- Правила пользования жилыми помещениями
- Неисполнение предписаний по устранению нарушений
- нарушения порядка начисления ЖКУ
- Стандарт раскрытия информации
- Организация управления многоквартирными домами