

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ
СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА 2016 ГОД**

Иваново - 2017

Сфера жилищно-коммунального хозяйства, как одно из приоритетных направлений государственной политики, в 2016 году претерпела значительное реформирование, и Служба, как контрольно-надзорный орган, оперативно реагировала на все эти изменения, а также доводила их до сведения населения нашего региона.

Следует отметить, что уровень правовой грамотности жителей Ивановской области в сфере ЖКХ значительно возрос, и интерес к данной теме продолжает расти.

Указанный факт подтверждает сохранившаяся в Службе тенденция к увеличению количества поступающих **обращений как от физических, так и от юридических лиц.**



Так, за отчётный период в Службу поступило **20785** обращений, что на **5,8 %** превышает показатели **2015** года. При этом увеличилось количество обращений с просьбой разъяснить действующее законодательство, и в качестве заявителей выступали как граждане, так и органы местного самоуправления, саморегулируемые организации, ресурсоснабжающие организации, управляющие организации.

В отчетном периоде Службой была **продолжена работа по лицензированию** предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.



Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

198 управляющих компаний Ивановской области имеют лицензию

Результаты лицензирования:

- Создана база управляющих компаний региона - реестр лицензий Ивановской области
- Исполнение предписаний Службы:
в 2014 году – 20%, в 2015 – 83%, в 2016 – 84%

За отчетный период в Службу поступило **15 заявлений о предоставлении лицензии**, выдано - **14 лицензий**, действие **5 лицензий** было прекращено в связи с прекращением юридическими лицами указанного вида деятельности.

В настоящее время на территории региона деятельность по управлению МКД на основании лицензии осуществляют 198 юридических лиц.

Основными результатами лицензирования в регионе за последние 1,5 года следует назвать следующее.

Во-первых, появилась удобная для населения информационная база управляющих компаний, с перечнем управляемых домов, – это реестр лицензий Ивановской области. Он ведется в режиме on-line как на официальном сайте Службы, так и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (в так называемой – ГИС ЖКХ). Положительный эффект от наличия такого ресурса отметили и правоохранительные органы, и суды, и органы прокуратуры.

Во-вторых, благодаря лицензированию теперь основным фильтром при «заходе» управляющей компании на ДОМ является проверка документов лицензиата Службой перед включением МКД в реестр лицензий Ивановской области. Сформированная Службой судебная практика подтвердила, что единственным законным основанием для начала управления многоквартирным домом является его включение в реестр лицензий Службой государственной жилищной инспекции Ивановской области.

И самым значимым результатом лицензирования в регионе следует отметить повышение исполнительской дисциплины управляющих компаний в части исполнения предписаний Службы. Значительное увеличение размера штрафных санкций за неисполнение предписания, а также угроза потерять дом из-под управления, и как следствие аннулирование лицензии, привело к следующей статистике: процент исполненных предписаний Службы в 2014 году составлял всего 20%, в 2015 по итогам лицензирования - уже 83%, а в 2016 – 86%.

Если говорить о результатах проверочных мероприятий Службы в 2016 году, то в целом было проведено **2489 документарных и выездных проверок**, из них **1506** - в отношении управляющих компаний - лицензиатов.

В результате было выявлено **13 135 нарушений**, что в 1,7 раза превышает показатели 2015 года; было составлено и выдано **4392 исполнительных документа** (актов, предписаний, протоколов).



Следует обратить внимание, что рост показателя «выявленных нарушений» в 2016 году обусловлен масштабными проверками Службы по соблюдению требований к эксплуатации лифтов в жилищном фонде, а также по соблюдению требований к содержанию газового оборудования управляющими организациями региона.

Так, в 1-ом квартале 2016 года во исполнение поручения Минстроя России Службой совместно с сотрудниками органов прокуратуры Ивановской области была проведена работа по проверке соблюдения требований к организации эксплуатации лифтов в жилищном фонде региона. Проверки были проведены в отношении **1254 лифтов** многоквартирных домов. По итогам проверок было выявлено **607 нарушений** несоблюдения требований к использованию **345 лифтов**, что составляет 25% от общего числа лифтового хозяйства.



Все материалы проверок были направлены в Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору для принятия мер реагирования.

В IV же квартале 2016 года по поручению Правительства Российской Федерации Службой были проведены проверки соблюдения установленных

требований по содержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования управляющими организациями региона.



Контроль за соблюдением требований по содержанию газового оборудования

- проведено **407** проверок в отношении **5546** МКД
- выявлено **8752** нарушения
- выдано **346** предписаний
- возбуждено **269** административных дел.

В ходе проверочных мероприятий в отношении газового оборудования между Главным управлением МЧС России по Ивановской области и Службой было заключено соглашение о взаимодействии в целях осуществления согласованных действий, направленных на обеспечение комплексной безопасности объектов жилищно-коммунального хозяйства,

На 30.12.2016 завершено 407 внеплановых проверок газового оборудования в отношении 5549 МКД, в результате которых выявлено 8752 нарушения, выдано 346 предписаний с конкретными сроками исполнения, по результатам указанных проверок уже возбуждено 269 административных дел.

Одновременно с сотрудниками органов прокуратуры Ивановской области инспекторами Службы было обследовано еще **323** многоквартирных дома, выявлено **821** нарушение. По результатам проверок прокурорами возбуждено и направлено в Службу **159** материалов административных дел по статье 7.22 КоАП РФ. В настоящее время все дела должностными лицами Службы рассмотрены.

Указанная статистика приведена по проверкам многоквартирных домов со способом управления: управляющая компания, ТСЖ, ЖСК.

Еще **1899 домов Ивановской области**, находящихся в непосредственном управлении, или где не выбран или не реализован способ управления, Службой **поставлены на особый контроль органов местного самоуправления области с указанием конкретных мер и сроков их исполнения.**

В настоящее время работа по проверкам газового оборудования продолжается, исполнение поручения органами местного самоуправления также остается на контроле Службы.



Также в отчетном периоде Службой проведено **3 плановые проверки в отношении органов местного самоуправления**, таких как: администрация городского округа Вичуга, администрация городского округа Шуя и администрация Приволжского муниципального района. К сожалению, во всех муниципалитетах были выявлены нарушения требований, установленных жилищным законодательством. По итогам проверок Службой были выданы предписания, которые исполнены в установленные сроки.

В отчетном периоде Службой продолжена работа по рассмотрению дел об административных правонарушениях.



В 2016 году Службой рассмотрено **1126** административных дел, в том числе **177 дел** – по материалам органов прокуратуры региона, что в 1,5 раза превышает показатели 2015 года.

Кроме указанных выше 1126 административных дел инспекторами Службы было возбуждено **112 дел** за неисполнение выданных предписаний Службы, за непредставление запрошенных сведений, и иным составам административных правонарушений. По всем указанным 112 делам материалы были направлены на рассмотрение мировым судьям.

Всего за период 2016 года бюджет городского округа Иваново пополнен за счет оплаты наложенных Службой штрафов на **3 675 328,54** рублей.

Следует также отметить, что в результате лицензирования управляющих компаний бюджет Ивановской области пополнился на **545 000** рублей за счет оплаты государственной пошлины за предоставление государственной услуги по выдаче или переоформлению лицензии.



Пополнение бюджета



- бюджет городского округа Иваново пополнен на **3 675 328,54** рублей
- бюджет Ивановской области пополнен на **545 000** рублей

Следует напомнить, что одной из задач Службы на 2016 год, поставленной по итогам коллегии за 2015 год, было усиление контроля за деятельностью муниципальных межведомственных комиссий по рассмотрению заключений Службы о непригодности для проживания обследованных жилых помещений.



Надзор за деятельностью муниципальных межведомственных комиссий



ВАШ ДОМ БУДЕТ РАССЕЛЕН

Комсомольская, 8/2
153 3018г.

ДОМ
ПЕРЕСЕЛЕНИЕ ЗАПЛАНИРОВАНО
ВАШ НОВЫЙ ДОМ

НЕ ПОЗДНО
Ивановград

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ЗА ПЕРЕСЕЛЕНИЕ
в муниципальном образовании
Ивановской области

Бюджетное учреждение
«Ивановград»
Ивановская область
Иваново, ул. 8/2
Решение №
от 15.03.2016г.

В отчетном периоде Службой было направлено в межведомственные комиссии **12 заключений** с выводами об аварийности или непригодности для проживания обследованных жилых помещений. Руководители Службы принимали участие в заседаниях таких межведомственных комиссий.

Но, к сожалению, в муниципалитетах сохраняется тенденция ненадлежащего рассмотрения заключений Службы. В связи с этим, в отчетном периоде по согласованию с Прокуратурой Ивановской области, Службой было проведено 12 проверок соблюдения муниципалитетами порядка рассмотрения Заключений Службы. По результатам всех 12 проверок выданы предписания об устранении выявленных нарушений, вынесено два постановления о привлечении к административной ответственности органа местного самоуправления по статье 7.22 КоАП РФ.

Службой сформирована положительная судебная практика в части понуждения органов местного самоуправления к рассмотрению заключений Службы с выводами об аварийности или непригодности для проживания обследованных жилых помещений.

Работа в данном направлении продолжается.



Еще одной задачей, поставленной перед Службой по итогам коллегии за 2015 год, являлось усиление контроля за качеством капитального ремонта в регионе и за формированием фонда капитального ремонта.

В 2016 году в сравнении с 2015 годом отмечен рост числа обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 3 раза: в 2015 их было - 114, в 2016 году - 353. По итогам анализа этих обращений выявлено, что интерес населения к вопросам капитального ремонта вырос и в обращениях стали звучать конкретные вопросы (качество проведённых работ, правильность начисления взносов, порядок переноса срока капитального ремонта и т.д.).



Результаты работы Службы в части проверок регионально оператора по капитальному ремонту

	2015 год	2016 год
Количество обращений граждан	114	353
Количество проведенных проверок	23	39
Количество выданных предписаний	11	18

Число проверочных мероприятий, проведенных Службой в отношении Регионального оператора, в 2015 году составило 23 проверки, в 2016 году – 39. По итогам проверок 2016 года Региональному оператору было выдано 18 предписаний об устранении выявленных нарушений. На сегодняшний день 15 - исполнены, 3 – на контроле (срок исполнения не истек).

Также в 2016 году была продолжена работа по контролю за формированием фонда капитального ремонта. На сегодняшний день **в регионе открыто 1249 специальных счетов** для формирования фонда капитального ремонта

многоквартирных домов Ивановской области, что составляет **14,1%** от количества МКД, включенных в Региональную программу капитального ремонта .



Следует отметить, что в 2016 году собственники помещений **148 МКД** изменили способ формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора («котел») на специальный счет. В связи с чем, полагаем, что задача, поставленная Правительством Российской Федерации перед регионами по увеличению к 2020 году количества многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, будет выполнена.

Службой ежемесячно обрабатываются сведения о поступлении взносов, предоставляемые владельцами специальных счетов. Напомню их в регионе - **1249**. За не предоставление сведений в Службу в отношении 4 владельцев специальных счетов были возбуждены административные дела, материалы направлены на рассмотрение мировым судьям.

В 2016 году Службой было выявлено **17 фактов** наличия задолженности, которая составляла более пятидесяти процентов от планового сбора. Таким

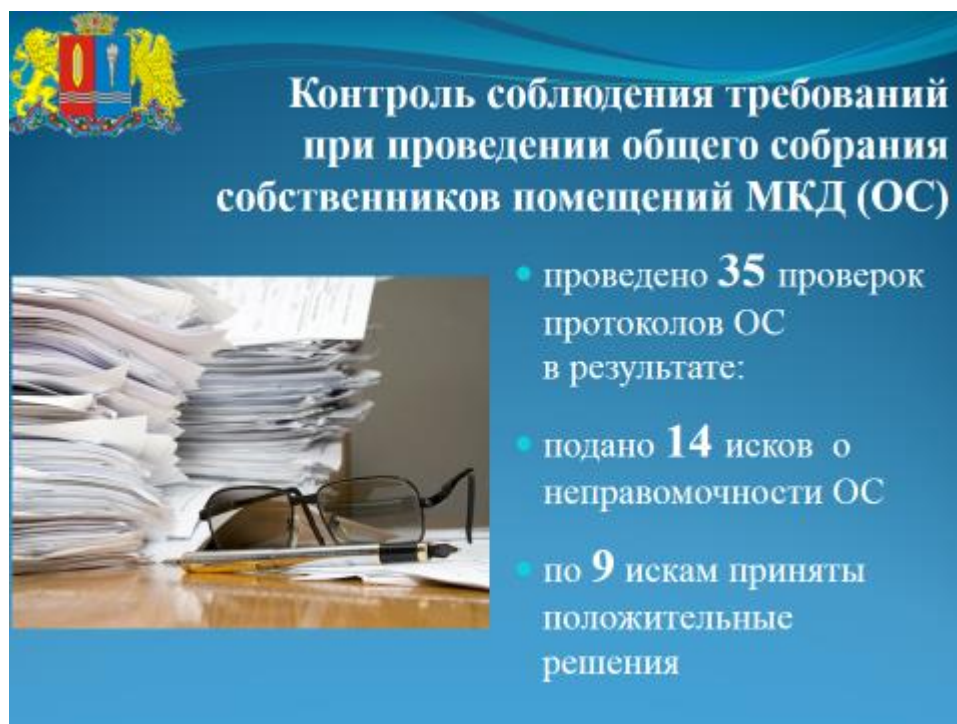
владельцам специальных счетов были выданы уведомления со сроком **5 месяцев** для погашения задолженности. По 16 уведомлениям задолженность уже погашена. По **1 факту неисполнения уведомления Службы по погашению задолженности постановлением Администрации городского округа Иваново изменен способ формирования фонда капитального ремонта со специального счета на счет регионального оператора (так называемый «котел»).**

Не менее значимое направление деятельности Службы, о котором необходимо доложить – это представительство интересов Службы в судах всех уровней. Так в 2016 году сотрудники Службы приняли участие в рассмотрении **242** судебных дел, в которых Служба была заявлена в качестве ответчика или третьего лица, не считая судебных дел по рассмотрению озвученных ранее **112 протоколов**, направленных мировым судьям. На каждое разбирательство приходилось по три и более судебных заседания. Практически каждое - требовало непосредственного участия специалиста органа государственного жилищного надзора.



Обращаю внимание, что по 91% судебных дел приняты положительные для Службы решения.

Одной из новых функций Службы в 2016 году стала функция по организации приема и хранения решений и протоколов общих собраний собственников МКД региона. Так, в Службу за 2016 год поступило **3763 протокола** общих собраний.



Контроль соблюдения требований при проведении общего собрания собственников помещений МКД (ОС)

- проведено **35** проверок протоколов ОС в результате:
- подано **14** исков о неправомерности ОС
- по **9** искам приняты положительные решения

Следует отметить, что реализация данной функции также носит надзорный характер. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса, если в течение трех месяцев подряд в Службу поступают два и более протокола с аналогичной повесткой дня, Служба обязана провести внеплановую проверку. Так, в 2016 году Службой проведено 35 таких проверок. В 14 случаях выявлены факты неправомерности общих собраний, что послужило основанием для обращения Службы в суды с исками о признании таких собраний недействительными. По **9 искам** уже приняты положительные для Службы решения. Остальные находятся на рассмотрении судов.

Также Служба в 2016 году продолжила обследование **многоквартирных домов**, построенных в рамках программы переселения граждан из аварийного жилья. В отчетном периоде инспекторами Службы обследовано 8 таких домов, и

366 расположенных в них жилых помещений. В результате выявлено 303 критических и значительных дефекта.



Итоги указанных осмотров с дифференциацией дефектов были оформлены актами на каждое жилое помещение и направлены в Департамент жилищно-коммунального хозяйства, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области и муниципалитеты в целях устранения выявленных дефектов. Одновременно во исполнение поручений Минстроя России результаты осмотров были представлены в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Полагаем, что благодаря независимым проверкам Службы повысилось качество жилья, предоставляемого гражданам в рамках региональной адресной программы, а также усилился контроль за возведением МКД со стороны муниципалитетов.

Важным направлением в работе Службы считаем обеспечение информационной открытости и прозрачности ее деятельности.



Для достижения указанной задачи, в отчетном периоде с участием представителей Службы было опубликовано **163 материала** в средствах массовой информации региона.

Кроме того, в режиме on-line на своем официальном сайте Служба ежедневно размещает информационный новостной блок, а также актуализирует реестры выданных лицензий и квалификационных аттестатов.

Немаловажную роль в обеспечении информационной открытости деятельности Службы играет ГИС ЖКХ, в которой теперь размещаются результаты всех проведенных проверок.



На постоянной основе Служба осуществляет взаимодействие с Общественным советом при Службе, Общероссийским общественным движением «Народный фронт «За Россию» в Ивановской области и Председателями Советов многоквартирных домов.

Во исполнение поручения Минстроя России, в соответствии с распоряжением Губернатора Ивановской области от 23.06.2015 № 115-р «О проведении выездных приемов граждан в муниципальных образованиях Ивановской области», руководством Службы в 2016 году было проведено **10 выездных встреч** с жителями городских округов Иваново и Кохма, а также Гаврилово-Посадского, Заволжского, Лухского, Палехского, Пестяковского, Приволжского, Родниковского, Савинского муниципальных районов, на которых были даны ответы на вопросы более 400 человек.



Кроме того, Служба проводит семинары-совещания с представителями управляющих организаций региона и саморегулируемых организаций. За отчетный период было проведено **6 таких совещаний** в целях доведения информации об изменениях жилищного законодательства.



Совещания с управляющими организациями региона

Отдельно следует остановиться на вопросе взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля в соответствии с 65 Областным законом.

Службой совместно с Прокуратурой Ивановской области в мае прошлого года был проведен обучающий семинар для муниципальных жилищных инспекторов городских округов и муниципальных районов, что позволило повысить количество проведенных проверок муниципальными жилищными инспекторами в 2,7 раза. Так согласно отчетам муниципалитетов за 2016 год было проведено **402 проверки**, тогда как в 2015 году их было всего **149**.



Организация взаимодействия с муниципальным жилищным контролем

проверки
муниципального
жилищного контроля:

2015 год – 149 проверок,
2016 год – 402 проверки.

Подводя итоги работы Службы, считаем важным отметить, что в конце прошлого года на федеральном уровне был принят ряд нормативных актов о наделении органов жилищного надзора с **01.01.2017** новыми полномочиями, а именно:

- на прием и учет уведомлений организаций, осуществляющих техническое обслуживание, ремонт и техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

- на составление протоколов и рассмотрение дел об административных правонарушениях по 6 новым составам в сфере содержания газового оборудования;

- по проверкам нормативов потребления коммунальных ресурсов.



Однако, увеличение полномочий обострило кадровую проблему в Службе.

В настоящее время штатная численность Службы составляет 50 единиц.

При этом за 2016 год в Службе освобождены от занимаемой должности по собственному желанию **29** государственных гражданских служащих (коэффициент текучести кадров в прошлом году составил **58 %** при норме 3-6%).

Со своей стороны, Служба предпринимает все меры, направленные на минимизацию показателя кадровой текучести: так за 2016 год проведено - 8 заседаний конкурсных комиссий, сформирован кадровый резерв, который постоянно обновляется, заключены договоры о целевом обучении студентов с обязательством прохождения гражданской службы в Инспекции (но результат целевого обучения будет лишь через четыре года). Все это сдерживающие меры, не решающие проблему изнутри.

Надеемся, что запуск в 2017 году Правительством Российской Федерации первого этапа реформы контрольно-надзорной деятельности позволит переломить сложившуюся кадровую ситуацию. Так законодатель внедряет стандарт кадрового менеджмента и предусматривает в качестве основных мероприятий пересмотр требований к мотивации и статусу руководителей и инспекторского состава надзорных органов.

Отдельно разрешите, Павел Алексеевич, поблагодарить Вас за принятое в декабре 2016 года решение об увеличении штатной численности Службы. Надеемся, что оно будет реализовано в ближайшее время.



В целях исполнения возложенных на Службу полномочий в 2017 году ставим перед собой следующие задачи:

Во-первых, не снижать показатели 2016 года и продолжить деятельность по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории региона;

Во-вторых, учитывая принятые на федеральном уровне изменения порядка начисления платы за ОДН с 01 января текущего года, планируем усилить надзор за расчетами исполнителей услуг с населением. И самое главное, планируем усилить разъяснительную работу для населения региона по данному вопросу;

В- третьих, в связи с утверждением в декабре 2016 года паспорта федеральной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности», ставим перед собой задачу по усилению профилактики нарушений, повышению информационной открытости результатов надзорной деятельности Службы и совершенствованию кадровой политики;

В-четвертых, в связи с принятием в декабре 2016 года постановления Правительства Российской Федерации «Об осуществлении общественного жилищного контроля», ставим перед собой задачу усилить взаимодействие с общественными организациями с целью введения на территории региона общественного жилищного контроля за деятельностью управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций. Полагаем, что этот шаг станет дополнительным стимулом для участников рынка ЖКХ повысить качество и уровень предоставляемых услуг.