

Доклад
начальника Службы государственной жилищной инспекции
Ивановской области О.Я. Максимовой

Событие: открытый форум прокуратуры Ивановской области на тему: «Актуальные проблемы реализации прав граждан в сфере ЖКХ в регионе»

Дата проведения: 25.10.2016

Слайд 1

Добрый день, уважаемые коллеги, участники форума!

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области в целях обеспечения законности прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства осуществляет государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории региона.

1. Слайд 2

Одним из направлений деятельности Службы является **лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ивановской области.**

Слайд 3

Данная мера государственного регулирования была введена в 2015 году. В настоящее время на территории региона 195 юридических лиц осуществляют деятельность по управлению МКД на основании лицензии.

Прошло более года и результаты лицензирования в регионе очевидны. Во-первых, появилась удобная для населения единая информационная база лицензиатов, осуществляющих деятельность по управлению МКД с указанием перечня управляемых домов – это реестр лицензий Ивановской области. Данный ресурс ведется Службой в режиме on-line и доступен для ознакомления неограниченного круга лиц как на сайте Службы, так и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (в так называемой – ГИС ЖКХ). Для граждан, не имеющих доступа к интернету, в Службе организована выдача выписок из реестра лицензий на бумажных носителях. Второй, не менее значимый результат лицензирования в регионе – это повышение исполнительской дисциплины управляющих компаний при исполнении предписаний Службы. Так увеличение размера штрафных санкций за неисполнение предписания, а также угроза потерять дом из-под управления, и как

следствие аннулирование лицензии, значительно изменило подходы управляющих компаний региона к ведению бизнеса. Для сравнения - процент исполненных предписаний Службы в 2014 году составлял всего 20%, в 2015 по итогам лицензирования - уже 83%, на текущую дату 2016 – 84%. Учитывая тематику сегодняшнего форума, следует отметить, что все предписания выдавались по результатам рассмотрения обращений граждан в целях восстановления их нарушенных прав.

2. Слайд 3.

В декабре прошлого года были внесены существенные изменения в **65 Областной закон о муниципальном жилищном контроле.**

В целях реализации указанных изменений 31 мая текущего года Службой с участием представителей Прокуратуры Ивановской области был организован и проведен обучающий семинар для муниципальных жилищных инспекторов. В семинаре приняли участие более 60 муниципальных инспекторов.

В результате, отмечен рост числа контрольно-надзорных мероприятий муниципального жилищного контроля в регионе, в сравнении с аналогичным периодом 2015 года на 41%. СПРАВОЧНО (так за 8 месяцев 2015 года была проведена 71 проверка, за аналогичный период 2016 – уже 175).

3. Слайд 4.

Еще одним направлением работы Службы является надзор за деятельностью **регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Ивановской области.**

В текущем году в сравнении с прошлым годом отмечен рост числа обращений граждан данной тематики в 2 раза. В 2015 году их было 114, в истекшем периоде 2016 года - 227. При этом изменился вектор обращений населения. Если в прошлом году обращения носили эмоциональный характер и касались вопросов: что такое капитальный ремонт, что за региональный оператор, законно ли выставление счетов, то в 2016 году грамотность населения по вопросам капитального ремонта выросла и в обращениях стали звучать конкретные вопросы (качество проведённых работ, правильность начисления взносов на капитальный ремонт и так далее).

Число проверочных мероприятий, проведенных Службой в отношении регионального оператора в 2015 году, составило 23 проверки, за 9 месяцев 2016 – 29. По итогам указанных проверок было выдано 27 предписаний об устранении выявленных нарушений. На сегодняшний день 24 предписания - исполнены, 3 - находятся на исполнении, так как срок исполнения не истек.

Слайд 6.

В рамках функции контроля поступления средств за капитальный ремонт, Службой ежемесячно обрабатываются сведения о поступлении и о размере остатков средств на специальных счетах и счете регионального оператора. На текущую дату в регионе действует 1179 специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта, что составляет 13% от количества МКД, включенных в Региональную адресную программу капитального ремонта.

Слайд 7.

Согласно представленным данным на специальных счетах, владельцами которых являются ТСЖ, ЖСК или УК, собираемость за 8 месяцев 2016 года составила 98,3 %, на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор – 82,5%, и на счете регионального оператора в так называемом котле собираемость составила 77,8% . Из анализа предоставляемых сведений наблюдается рост собираемости взносов по Ивановской области на 13% и в целом по региону собираемость составляет 82%. Справочно: собираемость взносов по стране составляет 80,5%.

В рамках исполнения функции контроля за поступлением взносов и образованию задолженности на специальных счетах Службой за период с июля 2015 года по сентябрь 2016 года было выявлено 42 факта наличия задолженности, которая составляла более пятидесяти процентов от планового сбора. Владельцам таких специальных счетов были выданы уведомления о погашении задолженности в течение 5 месяцев. По 35 фактам – задолженность уже погашена. В отношении 15 владельцев специальных счетов были возбуждены административные дела, материалы направлены на рассмотрение мировым судьям.

4. Слайд 8.

Еще одно направление деятельности Службы – это **контроль качества домов, построенных по программе расселения аварийного жилья на территории Ивановской области.** Так, за 2015 год и истекший период 2016 года

были проведены визуальные осмотры 32 многоквартирных домов, а именно: 570 жилых помещений, введенных в эксплуатацию или ввод которых запланирован на конец 2016 года. 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. Так, в результате проверок Службы, 12 МКД были включены в федеральный реестр обращений граждан по вопросам качества помещений, предназначенных для переселения. Данный реестр находится на контроле Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Минстроя России. На текущую дату 5 МКД уже исключены из федерального реестра обращений по итогам исправления выявленных Службой нарушений.

5.

Еще одним направлением деятельности Службы является осуществление **надзора за деятельностью муниципальных межведомственных комиссий по признанию многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.**

В 2016 году Службой был усилен контроль за работой межведомственных комиссий муниципалитетов. Так, по согласованию с Прокуратурой Ивановской области за истекший период 16 года было проведено 7 проверок органов местного самоуправления на предмет соблюдения требований постановления 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».

Следует особо отметить, что Службой сформирована положительная судебная практика в части обязанности органа местного самоуправления по рассмотрению на заседаниях межведомственной комиссии заключений Службы, составленных по результатам рассмотрения обращений граждан и по итогам обследования технического состояния многоквартирных домов.

Важным моментом в работе Службы считаем принятие в 2015 году Губернатором Ивановской области решения о создании «Горячей линии» по

вопросам отопления и горячего водоснабжения. Только за 22 дня работы «Горячей линии» в текущем году в Службу поступило 422 заявки граждан. Благодаря «Горячей линии» жители своевременно и в оперативном порядке получают помощь. Следует отметить, что на сегодняшний день всего(!) по 7 обращениям из 422 возникла необходимость проведения контрольно-надзорных мероприятий по факту отсутствия отопления. Остальные 415 – были отработаны управляющими компаниями и органами местного самоуправления под контролем диспетчеров Службы в течение 1-2 дней.

Еще одно направление в деятельности Службы – это проведение **разъяснительной работы среди населения по проблемным вопросам** функционирования жилищно-коммунального хозяйства, а также по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества. Так во исполнение распоряжения Губернатора Ивановской области от 23.06.2015 № 115-р «О проведении выездных приемов граждан в муниципальных образованиях Ивановской области» в текущем году было проведено **9 выездных встреч с гражданами в городских округах** Иваново и Кохма, Заволжском, Лухском, Родниковском, Пестяковском, Палехском, Гаврилово-Посадском, Савинском муниципальных районах. Следует отметить высокое заполнение аудиторий на данных встречах, что подтверждает актуальность и востребованность темы ЖКХ. Также руководящим составом Службы дано **более 50 комментариев в средствах массовой информации**. Кроме того, на официальном сайте Службы ежедневно обновляется информационная лента, на которой жители региона могут ознакомиться с новеллами законодательства и разъяснениями по порядку действий в той или иной ситуации.

И в заключении доклада еще раз отмечу, что деятельность Службы направлена исключительно на защиту прав граждан в сфере ЖКХ и данный вектор работы Службы будет продолжен и в будущих периодах, надеемся – в тесном сотрудничестве с Прокуратурой Ивановской области.