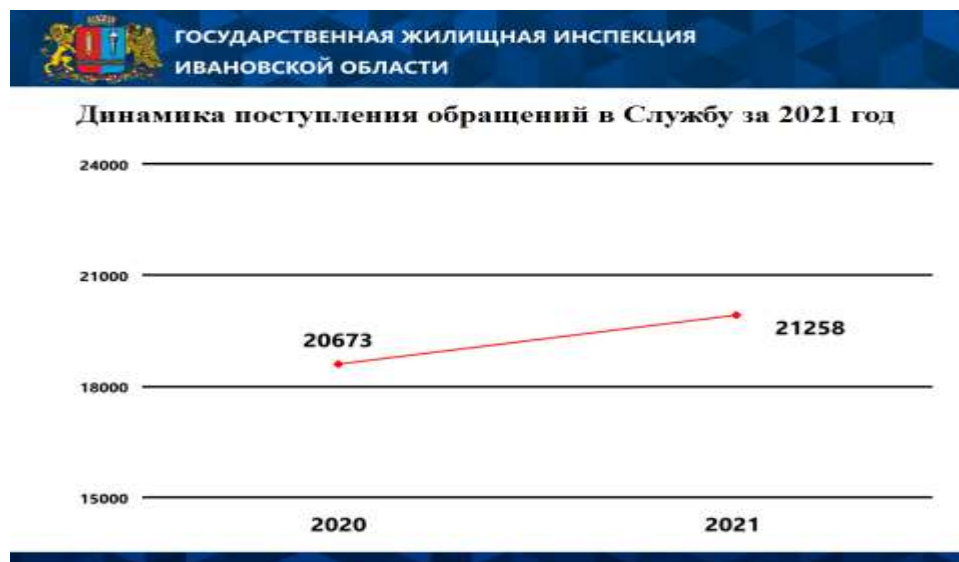


Отчет о работе Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области за 2021 год

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области является контрольно-надзорным органом стоящим на страже прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Целью Службы является удовлетворенность граждан уровнем предоставляемых жилищно-коммунальных услуг подконтрольными субъектами.

Основным направлением деятельности Службы является проведение проверочных мероприятий по обращениям граждан, которых в 2021 году поступило 21258, что больше чем в 2020 году на 3 %.



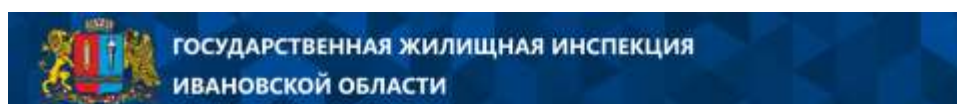
Анализ жалоб показывает, что их тематика из года в год остается практически неизменной:

33 % и 35 % - это обращения, касающиеся содержания общего имущества многоквартирных домов, их технического состояния (на уровне прошлого года) и качества предоставляемых коммунальных услуг. В основном обращения касаются протечек кровли, ненадлежащего состояния фасадов.

27 % - обращения по начислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3 % - по проведению капитального ремонта многоквартирных домов;

2 % - по выбору способа управления многоквартирным домом, размещение информации в ГИС ЖКХ и другим вопросам.



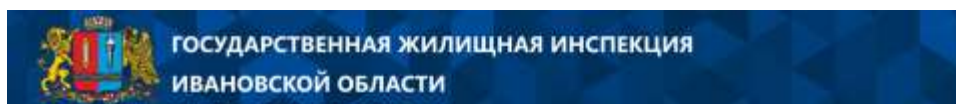
Тематика обращений, поступивших в 2021 году



Уже несколько лет сфера контрольно-надзорной деятельности, является одним из приоритетных направлений государственной политики.

В рамках реформы контрольно-надзорной деятельности Служба ежегодно утверждает программу профилактики нарушений обязательных требований. В целях исполнения программы профилактики должностными лицами даются комментарии в СМИ, на официальном сайте Службы регулярно размещается информация об изменениях обязательных и лицензионных требований, также Службой организуются и проводятся встречи с управляющими организациями, на которых доводится информация о новеллах в законодательстве, на что необходимо обратить внимание для повышения качества предоставляемых услуг населению.

Информация по исполнению данной Программы Службой регулярно размещается на официальном сайте Службы, также на сайте размещен перечень актов, содержащих обязательные и лицензионные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий.

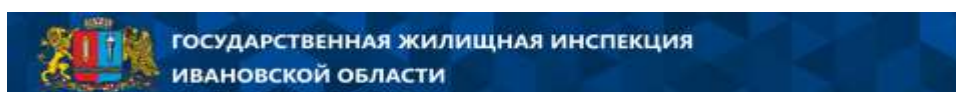


Работа с управляющими организациями



Все эти мероприятия проводятся Службой в целях предупреждения нарушений со стороны подконтрольных субъектов, мотивации добросовестного правового поведения подконтрольных субъектов, устранения существующих и потенциальных условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных и лицензионных требований.

С целью информирования граждан Ивановской области о качестве и эффективности работы управляющих организаций Службой ежеквартально осуществляется рейтингование управляющих организаций.



Рейтинг управляющих компаний



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

Для достижения указанной задачи Служба:

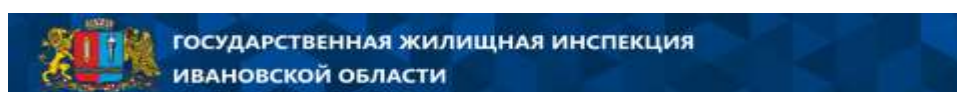
- в режиме on-line на своем официальном сайте в сети «Интернет», в «Одноклассниках», в «Контакте», в «Инстаграм» регулярно размещает информационный новостной блог, а также на сайте актуализирует реестры выданных лицензий и квалификационных аттестатов;



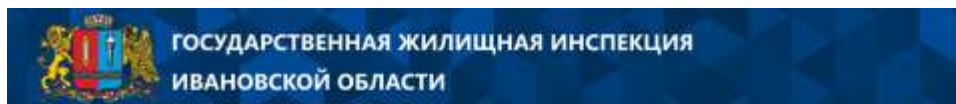
Информационная открытость



- в открытом доступе на информационных ресурсах ГИС ЖКХ и «Единый реестр проверок» размещает результаты проверочных мероприятий;



- активно сотрудничает с представительствами СМИ Ивановского региона. Так, в отчетном периоде с участием Службы было опубликовано более 200 материалов в региональных СМИ (сюжетов, комментариев, пресс-конференций, пресс-релизов, радиоэфиров). Также Службой представители СМИ привлекаются при проведении контрольно-надзорных мероприятий;



Работа с населением Ивановского региона



- ежемесячно должностными лицами Службы проводятся выездные встречи с населением муниципальных образований Ивановской области. В ходе этих выездных встреч были даны ответы на вопросы более 600 человек;



Работа со СМИ



- осуществляется личный прием граждан руководящим составом Службы, в том числе с выездами в районы области.

В целях обеспечения взаимодействия с населением Ивановской области, Службой на постоянной основе осуществляется взаимодействие с Общественным советом при Службе, уполномоченным по правам человека в Ивановской области, Общероссийским общественным движением «Народный фронт «За Россию» в Ивановской области, Общественной палатой Ивановской области, Региональным центром общественного контроля в Ивановской области «ЖКХ Контроль» и Председателями Советов многоквартирных домов.



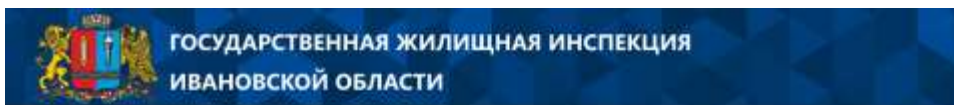
Все мероприятия проводимые Службой нацелены:

- на улучшение качества предоставляемых управляющими организациями услуг, а следовательно и на повышение конкурентоспособности между управляющими организациями;

- на обеспечение открытости управляющих организации и проведение оперативной работы с жителями, с целью повышения доверия и лояльности со стороны жителей региона;

- на снижение количества обращений граждан в Службу и количества контрольно-надзорных мероприятий в отношении управляющих организации со стороны Службы.

В 2021 году Службой продолжена работа по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. За 12 месяцев 2021 года предоставлено 11 лицензий, переоформлено 8. Так на 1 января 2022 года на территории области действует 220 лицензиатов.



Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами



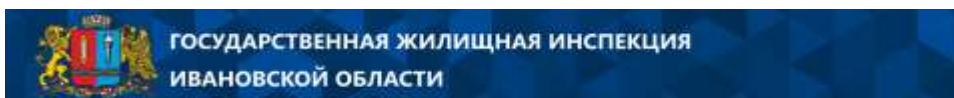
В 2021 году:

- предоставлено 11 лицензий;
- переоформлено 8 лицензий;
- прекращено действие 4.

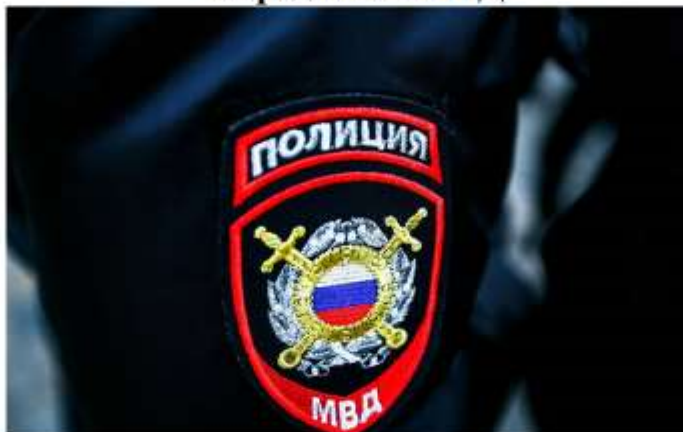
На 01.01.2022:

действующих 220 управляющих компаний имеют лицензию на осуществление деятельности в Ивановской области

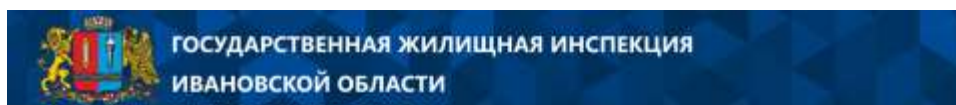
- В управлении 220 лицензиатов находятся 6328 многоквартирных домов, у 32 лицензиата многоквартирные дома под управлением отсутствуют



Протоколы 27 общих собраний собственников МКД переданы в МВД



Службой продолжена практика по направлению протоколов общих собраний собственников помещений в полицию с целью проверки на их фальсификацию. За отчетный период в полицию направлены протоколы по 27 многоквартирным домам.



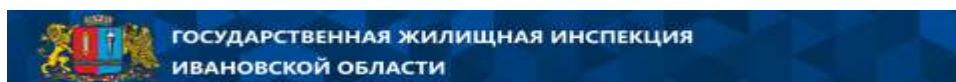
Внесены изменения в реестр лицензий Ивановской области путем включения и исключения многоквартирных домов из реестра



- 1100 заявлений лицензиатов
- по итогам рассмотрения заявлений издано 1400 приказов.

В рамках осуществления функции по внесению изменений в реестр лицензий Ивановской области путем включения и исключения многоквартирных домов из реестра Службой рассмотрено 1100 заявлений. По итогам рассмотрения заявлений издано 1400 приказов.

Немаловажную роль в деятельности Службы играет отдел юридического обеспечения и административного производства, осуществляющий юридическую поддержку всех структурных подразделений Службы.



Административное производство

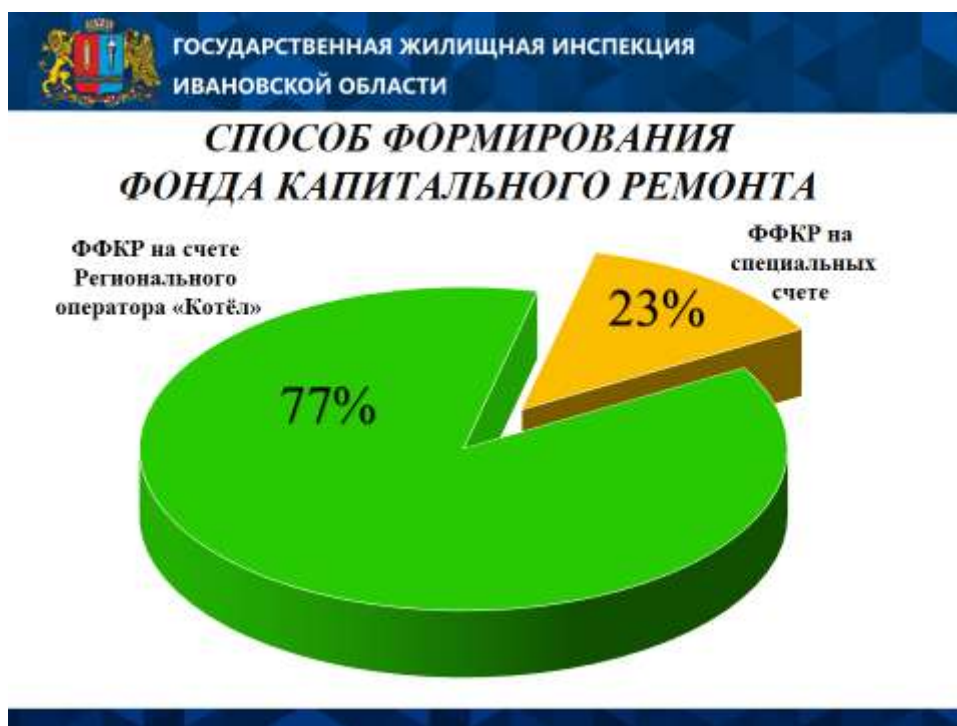
- Рассмотрено 1040 административных дел
- Направлено мировым судьям 453 дела
- Предъявлено штрафов на сумму 17 527 500 рублей



За 12 месяцев 2021 года в производстве Службы находилось 1040 административных дел, что на 40 % больше показателя 2020 года (743), в том числе 453 дела были направлены мировым судьям (2020 - 406). По итогам рассмотрения административных дел предъявлено штрафов на сумму 17 527 500 рублей (за весь 2020 год - 17 907 000).

Бюджет Ивановской области на 1 января 2022 года пополнился на 8 784 113, 58 рублей (госпошлина – 445 000), что 2 раза больше чем в 2020 году (3 997 000). В бюджет городского округа Иванова по состоянию на 1 января 2022 года поступило административных штрафов на сумму 754 859,10 рублей.

Одним из направлений контрольно-надзорной деятельности Службы является осуществление контроля за формированием фонда капитального ремонта и качеством его проведения в регионе.



На сегодняшний день в регионе открыто 1793 специальных счета, что составляет 24 % от количества всех многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта, и что на 5,4 % больше чем в 2020 году (1701).



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Результаты работы Службы в части проверок регионального оператора по капитальному ремонту

| За 12 месяцев | 2020 год | 2021 год |
|---------------------------------|----------|----------|
| Количество проведенных проверок | 41 | 88 |
| Количество выданных предписаний | 25 | 47 |

Кроме того, в отношении Регионального оператора в отчетном периоде проведено 88 проверок по соблюдению порядка осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, из них 64 проверки по исполнению предписаний, выданных Службой и по обращениям граждан, касающихся качества проведенного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

По результатам вышеуказанных проверок выдано 47 предписаний об устранении выявленных нарушений.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Реализация функции хранения протоколов общих собраний собственников МКД



Поступило 2608
протоколов общих
собраний

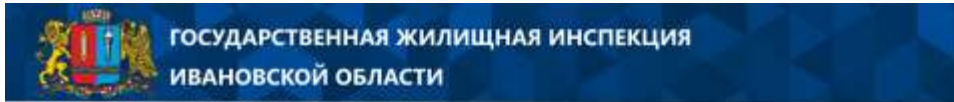
Служба продолжает работу по организации и хранению решений и протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов региона. Так в Службу за истекший период 2021 года поступило и обеспечено хранение 2608 протоколов общих собраний собственников в многоквартирных домах, что на 22 % больше чем за весь 2020 год (2130).

Деятельность Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области направлена на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан Ивановской области, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

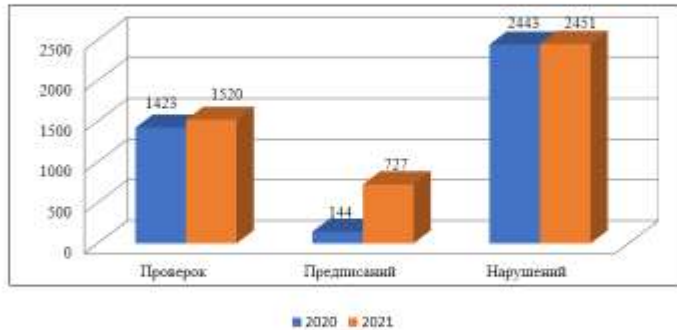
Для реализации указанной задачи Службой проводятся проверочные мероприятия подконтрольных субъектов по результатам полного и своевременного рассмотрения обращений граждан, принятия мер к устранению выявленных нарушений, а также привлечения нарушителей к административной ответственности.

Анализ обращений граждан, поступивших в Службу в 2021 году показывает, что высокий уровень обращений связан с вопросами соблюдения правил и норм технической эксплуатации дома, качества предоставления коммунальных услуг, соблюдения порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, правил управления многоквартирными домами, и говорит о повышении уровня просвещенности граждан о своих правах и обязанностях управляющих организаций.

В истекшем периоде 2021 года в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля Службой проведено 2320 внеплановых проверок, что на 60 % больше чем в 2020 году (1423), в ходе которых выявлено 2871 нарушение по сравнению с 2020 годом (2443), и выдано 851 предписание, что в 6 раз больше чем в 2020 году (144).



Результаты рассмотрения обращений:



Должностными лицами Службы постоянно осуществляется контроль за своевременностью и полнотой исполнения требований выданных ранее предписаний.

Как показывают результаты контроля за исполнением предписаний, из 851 предписания со сроком исполнения в 2021 году исполнено 320 предписания.

По итогам анализа выполненных предписаний установлено, что

- жителям многоквартирных домов произведены перерасчеты за коммунальные и жилищные услуги путем возврата на сумму более 12,8 млн. руб., что на 50 % больше чем в 2020 год;
- произведены работы по ремонту общего имущества в 101 МКД;
- произведен ремонт кровельного покрытия в 49 МКД;
- заменены или отремонтированы инженерные сети (трубопроводы) в 27 МКД;
- обеспечена установка и ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии в 74 МКД.



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализ выполненных предписаний

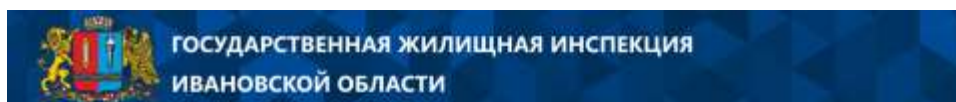
| | 2021 |
|--|---------------|
| Жителям многоквартирных домов произведены перерасчеты за коммунальные и жилищные услуги путем возврата | 12,8 млн. руб |
| Проведены работы по ремонту общего имущества (отмостков, пола, межпанельных швов, кровли и др.) | 101 МКД |
| Установлено и введено в эксплуатацию общедомовых приборов учета (ОДПУ) | 74 |
| Произведен ремонт кровельного покрытия | 49 МКД |
| Заменены или отремонтированы нижеверные сети (трубопроводы) | 26 МКД |



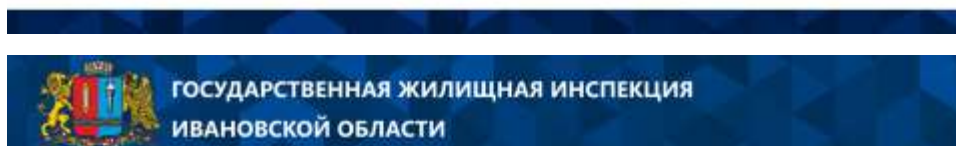
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ КРОВЕЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ





РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ

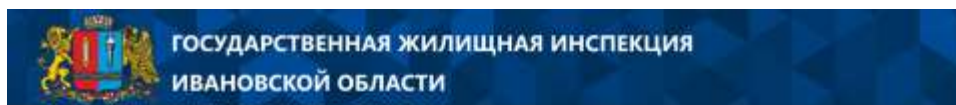


РЕМОНТ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ



По поручению поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснулина (от 22.03.2021 № МХ-П16-3531) и Министра России (приказ от 30.03.2021 № 193/пр) Службой проведено 153 внеплановые проверки в отношении управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций, органов местного самоуправления, региональных операторов по соблюдению обязательных требований к размещению информации в

ГИС ЖКХ, выдано 116 предписаний по 2591 многоквартирному дому, 33863 жилым домам и 1189 домам блокированной застройки.



Проверки в отношении управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций, органов местного самоуправления, региональных операторов по соблюдению обязательных требований к размещению информации в ГИС ЖКХ:

☑ Проведено 153 внеплановых проверки:

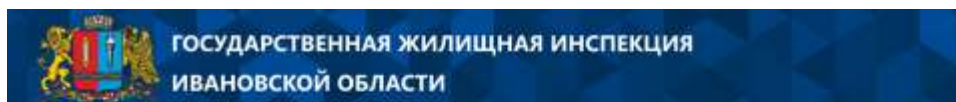


☑ Выдано 116 предписаний по 2591 многоквартирному дому, 33863 жилым домам и 1189 домам блокированной застройки.



Также в отчетном периоде Службой было проведено 11 плановых проверок:

- 3 в отношении органов местного самоуправления (администрации городского округа Шуя, администрации городского округа Кохма, администрация города Иваново);
- 8 в отношении управляющих организаций.



Надзор за деятельностью органов местного самоуправления

Проведено 3 плановые проверки в отношении:



- Администрации городского округа Шуя;



- Администрации городского округа Кохма;



- Администрация города Иваново.



Кроме того, в рамках текущей деятельности инспекторами Службы осуществляется устное консультирование граждан по телефону «Горячей линии» и телефонам отделов инспекции.

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

Следует отметить, что в 2021 году из общего числа поступивших в Службу обращений 1096 было направлено на рассмотрение в органы муниципального контроля.

Согласно отчетам муниципалитетов за 2021 год в органах муниципального жилищного контроля имеется 45 инспектора, которыми было проведено 336. При этом, больше всех проверок проведено администрациями города Иваново – 264 проверки, Ивановским муниципальным районом – 41, Фурмановским муниципальным районом – 17, в остальных районах и городских округах менее 10 проверок либо вообще не проводились контрольно - надзорные мероприятия.



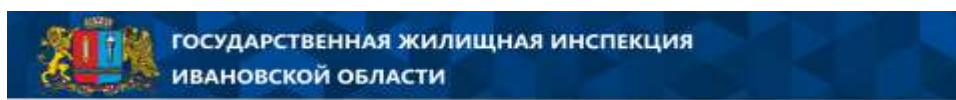
В 2022 году Служба ставит перед собой следующие задачи:

1. Усилить меры по проведению профилактических мероприятий при осуществлении деятельности юридических лиц по управлению многоквартирными домами;

2. Проводить контрольно-надзорные мероприятия по контролю за соблюдением установленных требований по предоставлению коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами);

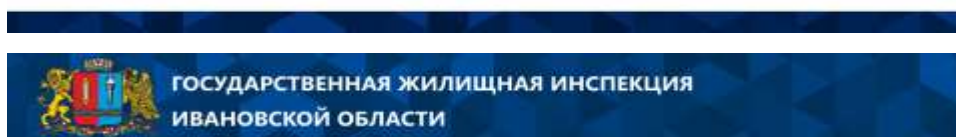
3. Проводить контроль за соблюдением требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ;

4. Продолжить реализацию федеральной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности», совершенствованию кадровой политики, а также повышению качества надзора на региональном уровне, повышению прозрачности и эффективности работы Службы



ЗАДАЧИ НА 2022 ГОД

- Усилить меры по проведению профилактических мероприятий при осуществлении деятельности юридических лиц по управлению многоквартирными домами
- Проводить контрольно-надзорные мероприятия по контролю за соблюдением установленных требований по предоставлению коммунальных услуг (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, газ, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами)
- Проводить контроль за соблюдением требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ



ЗАДАЧИ НА 2022 ГОД

- Продолжить реализацию федеральной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности», совершенствованию кадровой политики, а также повышению качества надзора на региональном уровне, повышению прозрачности и эффективности работы Службы