

## Обобщенная правоприменительная практика Ивгосжилинспекции за 2018 год

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее – Служба) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и в рамках полномочий, определенных Положением о Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области», утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 18.09.2013 № 374-п «Об утверждении Положения о Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области».

Основными задачами государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль) являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных ЖК РФ. Государственный жилищный надзор (контроль) осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

Целью деятельности Службы является повышение эффективности государственного контроля (надзора) за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг.

Субъектами регионального государственного жилищного надзора являются исполнительные органы государственной власти Ивановской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области, юридические лица: товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищно-строительные кооперативы (далее – ЖСК), товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН), региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами, ресурсоснабжающие организации и граждане.

Количество подконтрольных субъектов регионального государственного жилищного надзора по состоянию на декабрь 2018 года: органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области – 143; ТСЖ, ТСН – 403; ЖСК – 135; ресурсоснабжающие организации – 215; региональный оператор по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах – 1; региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами – 1.

Субъектами лицензионного контроля являются юридические лица или индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Количество подконтрольных субъектов лицензионного контроля по состоянию на декабрь 2018 года – 208 лицензиатов.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля утвержден приказом Службы от 27.08.2017 № 95 «Об утверждении перечня

нормативно правовых актов» и размещен на официальном сайте Службы (<http://gzi.ivanovoobl.ru>).

В 2018 году в Службу поступило 23790 обращений, что аналогично количественному показателю 2017 года и на 14,6 % больше чем в 2016 году (2016 – 20758, 2017 год – 23804).

Анализ обращений показал, что за указанный период в Службу обращались по следующим вопросам:

- содержание общего имущества многоквартирных домов, их технического состояния, в том числе внутридомового газового оборудования (ВДГО) (52%);
- начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги (26%);
- выбора способа управления многоквартирным домом, размещения информации в ГИС ЖКХ и другим вопросам (14%);
- качества предоставляемых коммунальных услуг (5%);
- проведения капитального ремонта многоквартирных домов (3%).

Служба обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений граждан по вопросам, входящим в компетенцию Службы, и дает письменные ответы на них в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В рамках регионального государственного жилищного надзора за 2018 год инспекторами Службы было проведено 838 проверок. По результатам указанных проверок выявлено 2093 нарушения обязательных требований из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 233;
- нарушений правил пользования жилыми помещениями 1064;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг 19;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации 111;
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги 92;
- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования 46;
- нарушений правил управления многоквартирными домами 19;
- неисполненных предписаний 53;
- иных нарушений 456.

Также по результатам регионального государственного жилищного надзора в 2018 году Службой составлен 651 акт проверки, выдано 333 предписания об устранении выявленных нарушений.

В рамках лицензионного контроля за 2018 год инспекторами Службы было проведено 1839 проверок. По результатам указанных проверок выявлено 2009 нарушений обязательных требований из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 1176;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг 17;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации 72;
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги 61;
- нарушений правил управления многоквартирными домами 34;
- неисполненных предписаний 126;
- иных нарушений 523.

По результатам лицензионного контроля в 2018 году Службой составлено 1839 актов проверок, выдано 525 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Также в 2018 году инспекторами Службы составлено 646 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21, 7.22, 7.23.3,

14.1.3, 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

В 2018 году инспекторами Службой были проведены проверки на предмет надлежащего содержания общедомового прибора учета многоквартирного дома (далее – МКД) более чем по 500 МКД, в отношении 75 управляющих организаций.

Кроме того, в 2018 году в рамках контроля за соблюдением требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ проведены мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в отношении 131 управляющей организацией (ТСЖ, ЖСК, УК). По результатам которых выявлено 197 нарушений и выдано 89 предписаний. За не размещение информации, размещение информации не в полном объеме в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства Службой составлено 85 протоколов об административном правонарушении, предусмотренным статье 13.19.2 КоАП РФ.

По итогам анализа проведенных контрольно-надзорных мероприятий за 2018 год установлено, что управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК исполнено 665 предписаний Службы. В результате исполнения предписаний Службы:

- жителям МКД произведены перерасчеты за коммунальные и жилищные услуги путем возврата на сумму более 3 млн. руб.
- произведены работы по ремонту общего имущества МКД, например: отмостков, цоколя, межпанельных швов и др. в 149 МКД;
- произведен ремонт кровельного покрытия в 101 МКД;
- отремонтированы подъезды в 149 МКД;
- заменены или отремонтированы инженерные сети (трубопроводы) в 75 МКД;
- обеспечена регулярная уборка подъездов, а также придомовой территории в 23 МКД;
- в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями законодательства размещена информация о деятельности 38 юридических лиц;
- обеспечен ввод в эксплуатацию общедомового прибора учета, узла учета тепловой энергии у потребителя, установленного в 89 МКД.

В целях профилактики нарушений обязательных требований Службой в 2018 году осуществлялось информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, а именно:

- на официальном сайте Службы размещались руководства по соблюдению обязательных требований (например, по предоставлению необходимой информации в соответствии со статьей 172 ЖК РФ, об исполнении требований части 9 статьи 138 ЖК РФ; по безопасному использованию газа в быту и другие);
- проведено 11 семинаров (совещаний) с представителями УК, ТСЖ, ЖСК, в том числе с выездом в муниципальные образования Ивановской области;
- проводилась разъяснительная работа в средствах массовой информации (14 сюжетов, комментариев);
- на официальном сайте Службы регулярно размещалась информация об изменениях обязательных требований, в том числе, путем подготовки комментариев к соответствующим изменениям нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований (6 новостей).

Также одним из основных направлений деятельности Службы является административное производство. В 2018 году на рассмотрение Службы поступали

административные дела, возбужденные непосредственно инспекторами Службы, органами прокуратуры, органами полиции. Также действующим законодательством Служба уполномочена на возбужденные административных дел, которые подлежат рассмотрению мировыми судьями.

В 2018 году в производстве Службы находилось 2163 административных дела, что на 15% превышает показатели 2017 года, в том числе 813 дел были направлены по подсудности мировым судьям.

Исходя из анализа административных дел, находившихся в производстве Службы в 2018 году, структура выявленных правонарушений следующая:

- 823 дела было рассмотрено по материалам органов полиции за курение в местах общего пользования многоквартирных домов (2015 - 176, 2016 - 696, 2017 - 769), что на 7% больше чем в 2017 году;

- 37 дел за ненадлежащее содержание общего имущества собственников МКД;

- 338 дел за осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований;

- 247 дел по вопросам самовольной перепланировки и (или) переустройства жилых помещений (2015 – 354, 2016 – 280, 2017 - 302), что на 22% меньше чем в 2017 году;

- 241 дело за неисполнение предписания Службы (2015 – 191, 2016 – 51, 2017 – 82), что на 294 % больше чем в 2017 году;

- 477 дел по иным категориям (за нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД, нарушение нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами, за непредставление сведений (информации), за воспрепятствование в проведении проверки, за нарушения в сфере содержания газового оборудования, за нарушение стандарта раскрытия информации) (2017 – 75), что на 636 % больше чем в 2017 году.

В рамках функции по представительству интересов Службы в судебных органах всех инстанций представители Службы приняли участие в рассмотрении 182 судебных делах, в которых Служба была заявлена в качестве ответчика или третьего лица, не считая судебных дел по рассмотрению 813 протоколов, направленных мировым судьям.

Также, в 2018 году в целях обеспечения деятельности Службой осуществлялась деятельность по закупкам материальных запасов, оказания услуг и работ в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Так, в указанный период Службой заключено и исполнено 6 государственных контрактов на общую сумму 1 723 207, 08 руб., их них:

- с единственным поставщиком на сумму 1 212 709, 08 руб. – 4 шт.

- электронный аукцион на сумму 510 498 руб. – 2 шт.

Службой были заключены прямые договора (до 100 тыс. руб.) в количестве 61 шт. на общую сумму 1 618 811, 53 руб.

Анализ правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Службы включает вопросы правоприменительной практики соблюдения обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в жилищно-коммунальной сфере и правоприменительной практики организации и проведения регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля.