

**ДОКЛАД ОБ ИТОГАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ
ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗА 2019 ГОД**

1. Общие положения

Программа профилактических мероприятий направлена на предупреждение нарушений обязательных и лицензионных требований, установленных [частью 1 статьи 20](#), [статьей 193](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - обязательные требования).

2. Цели и задачи проведения профилактической работы

2.1. Цели профилактической работы:

2.1.1. Предупреждение нарушений обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, по поставке коммунальных ресурсов (далее - поднадзорные хозяйствующие субъекты).

2.1.2. Устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований со стороны поднадзорных хозяйствующих субъектов.

2.2. Задачи профилактической работы:

2.2.1 Укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путем активизации профилактической деятельности Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее - Служба).

2.2.2. Выявление причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований.

2.2.3. Повышение правосознания и правовой культуры руководителей поднадзорных хозяйствующих субъектов.

2.2.4. Снижение количества нарушений обязательных требований, выявляемых в ходе проведения государственного регионального жилищного контроля и лицензионного контроля.

3. Отчет

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области является центральным исполнительным органом государственной власти Ивановской области по осуществлению на территории Ивановской области регионального государственного жилищного надзора в Ивановской области; лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе лицензионного контроля в сфере осуществления такой деятельности.

3.1. Региональный государственный жилищный надзор:

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 2019 года: органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области - 143; ТСЖ, ТСН - 403; ЖСК - 144; 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.

Региональный государственный жилищный надзор Службой обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении вышеуказанных подконтрольных лиц на предмет соблюдения ими обязательных требований.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении

регионального государственного жилищного надзора, 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 рамках регионального государственного жилищного надзора за 2019 год инспекторами Службы было проведено 1726 проверок, что в 2 раза больше чем в 2018 (838 проверок). По результатам указанных проверок выявлено 2729 нарушения обязательных требований, что на 30 % больше чем в 2018 (2093), из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда - 287;
- нарушений правил пользования жилыми помещениями - 215;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг - 16;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации - 54;
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 129;
- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - 1186;
- нарушений правил управления многоквартирными домами - 16;
- неисполненных предписаний - 34;
- иных нарушений - 792.

По результатам государственного жилищного надзора за 2019 год Службой составлена 1548 актов проверки, выдано 563 предписаний об устранении выявленных нарушений.

3.2. Лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

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

Количество подконтрольных субъектов лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - 197 лицензиатов (из них 23 лицензиата не имеющих многоквартирные дома в управлении).

Лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Службой обеспечивается посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении вышеуказанных подконтрольных лиц на предмет соблюдения ими обязательных требований.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью, 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 рамках лицензионного контроля за 2019 год инспекторами Службы было проведено 1356 проверок, что на 26 % меньше чем в 2018 году (1839 проверок). По результатам указанных проверок выявлено 18843 нарушений обязательных требований, что в 9 раз больше чем в 2018 году (2009) из них:

- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования – 12521;
- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда - 2591;
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг - 31;
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации - 34;
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 47;
- нарушений правил управления многоквартирными домами - 32;
- неисполненных предписаний - 38;
- иных нарушений - 3549.

По результатам лицензионного контроля в 2019 году Службой составлен 1354 акта проверок, выдано 473 предписания об устранении выявленных нарушений.

Также в 2019 году инспекторами Службы составлено 1267 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21, 7.22, 7.23.3, 14.1.3, 19.5, 9.23, 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Во исполнение поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 16.01.2019 № ВМ-П9-148В Службой проведено 631 контрольно-надзорное мероприятие по проверке соблюдения обязательных требований по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового газового оборудования в отношении всех управляющих организаций (УК, ТСЖ, ЖСК) по 5767 многоквартирным домам. По результатам которых выявлено 13703 нарушения. Типичными являются: нарушение периодичности проведения работ по проверке состояния дымоходов и вентканалов в многоквартирных домах, нарушение периодичности проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО), а также работ по ремонту ВДГО и не проведение диагностирования ВДГО.

По итогам вышеуказанных контрольных мероприятий Службой в адрес юридических лиц выдано 303 предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков устранения, из них: 214 исполнено (71% от выданных исполнено), 24 не исполнено (8% от выданных не исполнено) и по 65 срок исполнения предписания не наступил (21% от выданных в работе).

Рассмотрено 238 административных дел по большинству (211 дел – 88%) из которых применены санкции в виде предупреждения или устного замечания, поскольку в ходе рассмотрения управляющими организациями, предоставлялись документы подтверждающие устранение в полном объеме выявленных нарушений.

По итогам анализа проведенных контрольно-надзорных мероприятий за 2019 год установлено, что управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК исполнено 763

предписания Службы.

По итогам анализа обращений граждан, поступивших в Службу в 2019 году, установлено, что обращений, содержащих факты причинения вреда жизни и здоровью граждан, не выявлено.

На официальном сайте Службы размещено руководство по соблюдению обязательных и лицензионных требований за 10 месяцев 2019 года (<http://gzi.ivanovoobl.ru/deyatelnost/vystupleniya-nachalnika-sluzhby/rukovodstvo-po-soblyudeniyu-obyazatelnykh-trebovaniy.php>), обобщенная практика осуществления Службой государственного регионального жилищного надзора, лицензионного контроля за 2019 год, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК в целях недопущения таких нарушений (<http://gzi.ivanovoobl.ru/deyatelnost/vystupleniya-nachalnika-sluzhby/pravoprimenitelnaya-praktika-sluzhby.php>).

В целях исполнения программы профилактики должностными лицами даются комментарии в СМИ, на официальном сайте Службы регулярно размещается информация об изменениях обязательных и лицензионных требований так за 2019 год было опубликовано более 200 материалов в региональных СМИ (сюжетов, комментариев, пресс-конференций, пресс-релизов, радиоэфиров).

Также Службой организуются и проводятся встречи с управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК, на которых доводится информация о новеллах в законодательстве, на что необходимо обратить внимание для повышения качества предоставляемых услуг населению (11 совещаний (семинаров)).

В соответствии с ч. ч. 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Службой в 2019 году выдано предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований: в адрес управляющих организаций - 9, в адрес ТСЖ и ЖСК - 10.

Учитывая изложенное, профилактическая программа мероприятий согласно

плану-графику профилактических мероприятий Службы на 2019 год выполнена.