

# **ДОКЛАД ОБ ИТОГАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2020 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), жилищностроительные 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 2020 года: органы местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области - 143; ТСЖ, ТСН - 408; ЖСК - 142; 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 2020 год инспекторами Службы проведено 611 проверок, что на 65 % меньше чем в 2019 году (1726). По результатам указанных проверок выявлено 685 нарушений обязательных требований, что на 75% меньше чем в 2019 году (2729) из них:

- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 125 (18,2%);
- нарушений правил пользования жилыми помещениями 127 (18,5%);
- некачественное предоставление населению коммунальных услуг 5 (0,7%);
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации 47 (6,9%);
- нарушений порядка расчета платы за жилищно-коммунальные услуги 70 (10,2%);
- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования 2 (0,3%);
- нарушений правил управления многоквартирными домами 3 (0,4%);
- неисполненных предписаний 11 (1,6%);
- иных нарушений 295 (43%).

Также по результатам регионального государственного жилищного надзора в 2020 году Службой составлено 483 акта проверки, выдано 147 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 - 213 лицензиатов.

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

В рамках лицензионного контроля за 2020 год инспекторами Службы проведено 765 проверок, что на 44 % меньше чем в 2019 году (1356). По результатам указанных проверок выявлено 1714 нарушений обязательных требований, что в 11 раз меньше чем в 2019 году (18843) из них:

- нарушений правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования 4 (0,2%);
- нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 813 (47,4%);

- некачественное предоставление населению коммунальных услуг 25 (1,5%);
- нарушений требований законодательства о раскрытии информации 51 (2,9%);
- нарушений порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги 43 (2,5%);
- нарушений правил управления многоквартирными домами 25 (1,5%);
- неисполненных предписаний 22 (1,3%);
- иных нарушений 731 (42,7%).

По результатам лицензионного контроля в 2020 году Службой составлено 765 актов проверок, выдано 308 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Следует отметить, что по итогам анализа обращений граждан, поступивших в Службу в 2020 году, установлено, что в обращениях содержались факты о возможном возникновении угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан. По данным обращения инспекторами Службы с апреля 2020 года с учетом эпидемиологической обстановки, связанной с распространением коронавирусной инфекции, проведено 237 контрольно-надзорных мероприятий, согласованных с прокуратурой Ивановской области.

В 2020 году инспекторами Службы составлено 696 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 7.21, статьей 7.22, частью 3 статьи 9.23, частью 2 статьи 14.1.3, частью 2 статьи 19.4.1, частями 1 и 24 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

Должностными лицами Службы рассмотрено 362 административных дела, по 172 из которых (47,5%) 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 2020 год установлено, что управляющими компаниями, ТСЖ, ЖСК исполнено 344 предписания Службы.

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 2020 году выдано предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований: в адрес управляющих организаций - 240, в адрес ТСЖ, ЖСК и ТСН, ресурсоснабжающих организаций – 137.

В целях профилактики нарушений Службой в 2020 году осуществлялось информирование поднадзорных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, а именно:

- на официальном сайте размещались руководства по соблюдению обязательных требований (например, по проведению профилактической дезинфекции в местах общего пользования многоквартирных домов в соответствии с методическими рекомендациями МР 3.1/2.10170/1-20, утвержденными Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия 03.04.2020);

- дистанционно проведен 1 семинар (совещание) с представителями УК, ТСЖ, ЖСК;

- проведена разъяснительная работа в средствах массовой информации (89 сюжетов, комментариев, пресс-конференций);

- 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 (157 новостей).

В декабре 2020 года Службой в условиях сложившейся эпидемиологической обстановки проведены заочные публичные обсуждения результатов правоприменительной практики и руководств по соблюдению обязательных

требований, в которых приняли участие представители управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК Ивановской области в форме анкетирования.

На официальном сайте Службы размещено руководство по соблюдению обязательных требований, дающее разъяснение, какое поведение управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК является правомерным.

Учитывая изложенное, профилактическая программа мероприятий согласно плану-графику профилактических мероприятий Службы на 2020 год выполнена.