

Отчет за 2020 на Коллегию при Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области 2 марта 2021 года

15 лет Служба стоит на страже одного из главных прав граждан – права на безопасное и комфортное проживание.



Изначально ведомство состояло из 8 человек. На тот момент функционал Службы был связан лишь с осуществлением государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

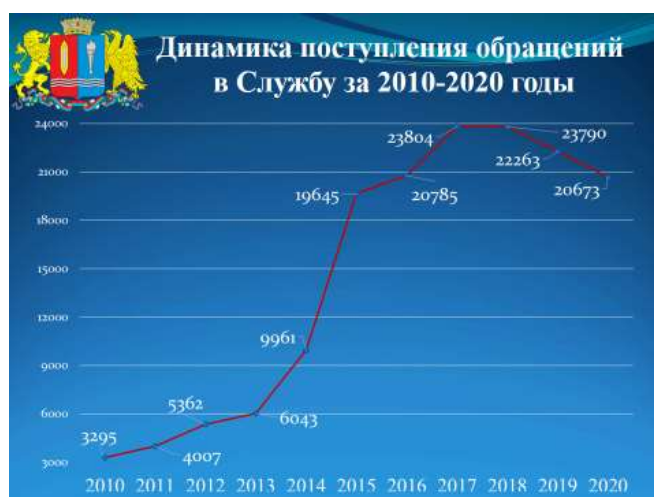
С каждым годом полномочия Службы расширялись и к 15-летию Службы мы не только осуществляем региональный государственный жилищный надзор, но и лицензионный контроль и лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории области. Если перечислять наши полномочия в рамках указанных функций это будет слишком долго. На слайде можно увидеть во сколько раз увеличился сам Жилищный кодекс Российской Федерации и соответственно наши полномочия.



Наша команда к 15-летию состоит из 56 сотрудников. Все эти годы наш коллектив самоотверженно трудится, не щадя сил и не считаясь со временем.

За последние 10 лет Службой рассмотрено более 159 000 обращений.

До 2017 года количество обращений в Службу росло в геометрической прогрессии с увеличением возложенных полномочий. Если десять лет назад в Службу поступало за год порядка 3 300 обращений, то в последние 4 года их более 20 000. Только с 2018 года проводя мероприятия по предупреждению нарушений со стороны подконтрольных субъектов мы смогли уменьшить количество поступивших обращений.



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



Инспекционная деятельность – это ключевое направление работы Службы, целью, которой является оказание реальной помощи жителям в решении жилищно-коммунальных проблем.

Также за последние 5 лет Службой проводились масштабные проверки по соблюдению требований к эксплуатации лифтов в жилищном фонде, а также дважды по соблюдению требований к содержанию газового оборудования управляющими организациями региона.

С 1 мая 2015 года заработал инструмент лицензирования управляющих организаций и у населения появился действенный механизм смены недобросовестной управляющей организации.



Появилась удобная для населения информационная база управляющих компаний, с перечнем управляемых домов, – это реестр лицензий Ивановской области.

Благодаря лицензированию теперь основным фильтром при «заходе» управляющей компании на дом является проверка документов лицензиата Службой перед включением МКД в реестр лицензий Ивановской области.

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



Служба в своей работе взаимодействует с федеральными органами исполнительной власти.



В 2016 году между Главным управлением МЧС России по Ивановской области и Службой было заключено соглашение о взаимодействии в целях осуществления согласованных действий, направленных на обеспечение комплексной безопасности объектов жилищно-коммунального хозяйства.

В октябре 2019 года между Службой и Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по Ивановской области было подписано соглашение о взаимодействии в целях предупреждения, пресечения и выявления правонарушений в сфере деятельности управляющих организаций и привлечении виновных лиц к уголовной ответственности.

В ноябре 2019 года подписано соглашение о взаимодействии Службы и Управления Федеральной службы судебных приставов по Ивановской области в целях усиления контроля по взысканию наложенных Службой административных штрафов.

Уже несколько лет Службой реализуются все мероприятия в рамках реформы контрольно-надзорной деятельности.



Служба ежегодно утверждает программу профилактики нарушений обязательных требований.

На постоянной основе мы проводим выездные встречи с населением региона. Наверно не осталось ни одного района, в котором мы не побывали.



К сожалению, пандемия внесла свои коррективы, и встречи с населением и управляющими организациями, ТСЖ и ЖСК проводились в онлайн режиме. С жителями мы проводили консультации в телефонном режиме, также были выезды в проверочные мероприятия. Работа в данном направлении не прекращалась.

Учитывая снижение обращений от граждан в Службу обеспечение информационной открытости и прозрачности деятельности Службы дает свои результаты.



Очень важную роль в освещении деятельности Службы играют СМИ Ивановского региона. Так, в отчетном периоде с участием Службы было опубликовано более 230 материалов в региональных СМИ. Также Службой представители СМИ привлекаются при проведении контрольно-надзорных мероприятий.



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.



Могу ответственно утверждать, что наша ежедневная работа помогает выстраивать нормальные экономические и человеческие отношения между добросовестными управляющими организациями и собственниками. А нерадивым участникам рынка ЖКХ все труднее уходить от ответственности.

Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области с 2015 года осуществляет предоставление государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

 Слайд с заголовком «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» на синем фоне. В левом верхнем углу — герб Ивановской области. Справа от герба — заголовок. В центре — фотография здания с вывешенной лицензией. Справа от фото — статистика за 2020 год и на 01.01.2021. Внизу — информация о количестве лицензиатов и многоквартирных домов.

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В 2020 году:

- выдано 21 лицензия;
- переоформлено 21 лицензия;
- прекращено действие 4.

На 01.01.2021:

действующих 213 управляющих компаний имеют лицензию на осуществление деятельности в Ивановской области

● В управлении 187 лицензиатов находится 6388 многоквартирных дома, у 26 лицензиатов многоквартирные дома под управлением отсутствуют

На 1 января 2021 года в Ивановской области **213** действующих лицензий.

За 2020 год бюджет Ивановской области пополнился на **750 000** рублей за счет оплаты госпошлины.



Службой в 2020 году рассмотрено **1835** заявлений по внесению изменений в реестр лицензий Ивановской области.

В связи с расторжением договора управления по окончании срока его действия, за отчетный период Службой направлены в органы местного самоуправления материалы по 229 многоквартирным домам, в отношении которых необходимо было принять меры, чтобы не оставить их без управления. Решение проблемы домов без управления находится на особом контроле Службы.



Службой в 2020 году в полицию с целью проверки на фальсификацию направлено **54** протокола общих собраний собственников помещений по **30** многоквартирным домам, по ряду возбуждены уголовные дела.

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



Служба осуществляет ведение реестра специальных счетов, реестр уведомлений о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта. В течение 2020 года поступило **149** уведомлений о выборе способа формирования фонда капремонта, смене владельца спецсчета.

Служба ведет реестр спецсчетов, учитывающий данные о поступлении взносов на капремонт, информирует органы местного самоуправления, а также регионального оператора о домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фонда капремонта и / или не реализовали его, информирует о величине собираемости. Процент сбора средств на спецсчетах в Ивановской области составляет **94,5%**.



На сегодняшний день в регионе открыто **1730** специальных счетов, что составляет 22 % от количества всех многоквартирных домов, включенных в Региональную программу капитального ремонта, и что на 2,5 % больше чем в 2019 году.



На 1 января 2021 года региональный оператор является владельцем **436** спецсчетов, управляющие организации — **778**, ТСЖ — **374** и ЖСК — **113**.

В отношении владельцев спецсчетов, в целях недопущения нарушений требований закона о предоставлении в органы жилищного надзора сведений о поступлении денежных средств (взносов) на такие счета, Службой проводятся профилактические мероприятия по информированию и предупреждению возможных нарушений. За не предоставление таких сведений в отчетном периоде в отношении **7** владельцев специальных счетов было возбуждено **14** административных дел. В настоящее время по ним мировыми судьями наложены административные наказания.

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



**Административное
производство Службы**

Год	Количество административных дел
2018	2163
2019	1512
2020	1007

За 2020 год в производстве Службы находилось **1007** административных дел. Мировым судьям Службой в 2020 году направлено **642** дела.



По итогам рассмотрения административных дел предъявлено штрафов на сумму **более 19 миллионов рублей (19 044 000 рублей)**.

В бюджет городского округа Иваново и областной бюджет поступило штрафов на сумму **11 269 400**, что на 7,6 % больше чем в 2019 году. Положительная тенденция по собираемости связана с усилением совместной работы с Управлением Федеральной службы судебных приставов по Ивановской области в данном направлении.



В рамках функции по представительству интересов Службы в судах всех уровней сотрудники отдела в отчетном периоде приняли участие в рассмотрении **148** судебных дел, в которых Служба была заявлена в качестве ответчика или третьего лица, не считая судебных дел по рассмотрению **642** протоколов, направленных мировым судьям. На каждое разбирательство приходилось по три и

более судебных заседания. Практически каждое - требовало непосредственного участия специалиста отдела и выезда по всей области.

Качество предоставляемых услуг ЖКХ – очень чувствительная тема для жителей. Поэтому инспекционная деятельность Службы очень важна.



2020 год был трудным. Деятельность Службы была скорректирована с учетом эпидемиологической обстановки в стране, но не останавливалась ни на день.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 с апреля 2020 года проведение проверок в обязательном порядке согласовывалось с органами прокуратуры.



Проверочные мероприятия проводились на основании обращений граждан, в которых имелись факты о возможном причинении вреда их жизни или здоровью.

В 2020 году в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля Службой проведено 1457 внеплановых проверок, что на 52 % меньше, чем в 2019

году, в ходе которых выявлено 2594 нарушения, что в 8 раз меньше, чем в 2019 году, и выдано 488 предписаний, что в 2 раза меньше, чем в 2019 году.



Следует отметить, что в 2019 году большое число проведенных проверок и выявленных нарушений обязательных и лицензионных требований обусловлено масштабными проверками Службы по соблюдению требований к содержанию внутридомового газового оборудования в многоквартирных домах управляющими организациями, ТСЖ и ЖСК региона по поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 16.01.2019 № ВМ-П9-148.

Кроме того, порядка 250 проверок по исполнению предписаний Службы в силу изменений в действующее законодательство были перенесены на 2021 год.

Учитывая ограничения по проведению контрольно-надзорных мероприятий в 2020 году, Службой был сделан акцент в своей деятельности на предупреждение и пресечение нарушений. Таким образом, управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК и ресурсоснабжающим организациям в 2020 году Службой выдано 377 предостережений, что в 13 раз больше, чем в 2019 году.

Плановые проверочные мероприятия в 2020 году проводились только в отношении органов местного самоуправления (администрации Комсомольского, Савинского, Лухского муниципальных районов Ивановской области).



В начале пандемии, когда граждане были на самоизоляции Службой проводились регулярные выездные мероприятия, в том числе с представителями общественных организаций, администрации, по контролю за исполнением профилактических дезинфекционных мероприятий общего имущества многоквартирных домов, в целях недопущения распространения новой коронавирусной инфекции управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК.



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

Как показывают результаты контроля за исполнением предписаний, из 835 предписаний со сроком исполнения в 2020 году исполнено 763 предписания.

По итогам анализа выполненных предписаний установлено, что

- жителям многоквартирных домов произведены перерасчеты за коммунальные и жилищные услуги путем возврата на сумму более 6,4 млн. руб., что на 82% больше чем в 2019 год;

- произведены работы по ремонту общего имущества в 210 МКД, что на 27% больше чем в 2019 году;
- произведен ремонт кровельного покрытия в 49 МКД;
- заменены или отремонтированы инженерные сети (трубопроводы) в 21 МКД;
- обеспечена установка и ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии в 6 МКД.



ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОТМОСТКИ



РЕМОНТ ПОДЪЕЗДОВ



РЕМОНТ МЕЖПАНЕЛЬНЫХ ШВОВ



РАБОТЫ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ КРОВЕЛЬНОГО ПОКРЫТИЯ





Службой продолжена работа по организации приема и хранения решений и протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов региона. Так, в Службу за отчетный период поступило и обеспечено хранение 2130 протоколов общих собраний.



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.

В 2020 году из общего числа поступивших в Службу обращений 1165 было направлено на рассмотрение в органы муниципального контроля.

Согласно отчетам муниципалитетов за 2020 год в органах муниципального жилищного контроля имеется 41 инспектор, которыми было проведено **367** проверок, что на 58% меньше чем в 2019 году (876 -2019 год).



Службой в 2020 году было предложено Комитету по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Ивановской областной Думе инициировать внесение изменений в 65 Областной закон, которыми предполагается наделение органов местного самоуправления полномочиями по проведению проверок в рамках лицензионного контроля. Считаем, что это позволит со стороны органов местного самоуправления, усилить муниципальный жилищный контроль.