Доклад

об итогах реализации

программы профилактики нарушений обязательных требований

Государственной жилищной инспекцией Липецкой области

за 2019 год

В целях повышения правовой информированности предпринимательского сообщества по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов в рамках исполнения программы профилактики нарушений обязательных требований в 2019 году Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

1. 4 февраля 2019 года в Большом зале администрации Липецкой области состоялось совещание, посвященное подведению итогов работы Государственной жилищной инспекции Липецкой области в 2018 году, задач на 2019 год.

**В совещании приняли участие представители** прокуратуры Липецкой области, Главного управления МЧС России по Липецкой области, Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области, Верхне-Донского управления Ростехнадзора, Государственной жилищной инспекции Липецкой области, управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, управления энергетики и тарифов Липецкой области, Фонда капитального ремонта  общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, органов местного самоуправления, **управляющих, ресурсоснабжающих и общественных организаций.**

**В ходе совещания** подвели итоги работы Госжилинспекции за 2018 год, обозначили наиболее актуальные проблемы в сфере жилищно-коммунального хозяйства и задачи работы на 2019 год.

В 2018 году в Госжилинспекцию поступило 19061 обращение граждан, что на 10% меньше, чем за 2017 год. Проведено 14175 проверок, в ходе которых выявлено 15302 нарушения. По результатам проведенных проверок выдано 5254 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 438 протоколов об административных правонарушениях*.* Общая сумма наложенных административных штрафов за 2018 год составила 16525 тыс.руб. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 96,2% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

В 2018 году организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- текущему ремонту подъездов в 347 домах;

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 614 домах;

- замене и ремонту кровельного покрытия в 527 домах;

- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 768 домах.

В 2018 году гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс.руб.

Руководитель Госжилинспекции Надеев Д.В. разъяснил собравшимся вступившие в силу изменения жилищного законодательства, в том числе в части ответственности управляющих организаций за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

2. 18 июля 2019 года в Большом зале администрации Липецкой области состоялось совещание, посвященное рассмотрению итогов деятельности Госжилинспекции за I полугодие 2019 года и подготовке к осенне-зимнему периоду 2019-2020 годов.

**В совещании приняли участие представители** прокуратуры Липецкой области, Главного управления МЧС России по Липецкой области, Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области, Верхне-Донского управления Ростехнадзора, Государственной жилищной инспекции Липецкой области, управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, управления энергетики и тарифов Липецкой области, Фонда капитального ремонта  общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, органов местного самоуправления, **управляющих, ресурсоснабжающих и общественных организаций.**

**В ходе совещания** подвели итоги работы Госжилинспекции за 1 полугодие 2019 года. Руководитель Госжилинспекции Надеев Д.В. разъяснил собравшимся требования законодательства в сфере осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

В 1 полугодии 2019 года в Госжилинспекцию поступило 11329 обращений граждан, что на 20% больше, чем за 1 полугодие 2018 года. Проведена 7351 проверка, в ходе которых выявлено 5831 нарушение. По результатам проведенных проверок выдано 2780 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 215 протоколов об административных правонарушениях*.* Общая сумма наложенных административных штрафов за 1 полугодие 2019 года составила 8836 тыс. руб. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 98% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

За 1 полугодие 2019 года организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 294 домах;

- текущему ремонту подъездов в 179 домах;

- замене и ремонту кровельного покрытия в 114 домах;

- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 439 домах.

Участники совещания обсудиливопросы подготовки объектов топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области к работе в осенне-зимний период 2019 – 2020 годов, в частности деятельность ресурсоснабжающих и управляющих организаций в рамках подготовки к отопительному периоду, направленную на выработку и реализацию мероприятий по повышению эффективности работы управляющих компаний при подготовке и прохождении отопительного сезона; снижение количества обращений жителей, связанных с высоким начислением платы за теплоснабжение; оптимизацию теплоснабжения. Отмечалось, что подготовка объектов жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетического комплекса к отопительному периоду ведется в соответствии с планами, утвержденными органами местного самоуправления.

3. 25 ноября 2019 года в Большом зале администрации Липецкой области состоялось совещание, посвященное подведению итогов деятельности Госжилинспекции за 9 месяцев 2019 года, а также работе организаций жилищно-коммунального хозяйства в осенне-зимний период 2019 – 2020 годов.

**В совещании приняли участие представители** прокуратуры Липецкой области, Главного управления МЧС России по Липецкой области, Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области, Верхне-Донского управления Ростехнадзора, Государственной жилищной инспекции Липецкой области, управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, управления энергетики и тарифов Липецкой области, Фонда капитального ремонта  общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, органов местного самоуправления, **управляющих, ресурсоснабжающих и общественных организаций.**

**В совещании приняли участие представители органов местного самоуправления, управляющих, ресурсоснабжающих и общественных организаций.**

Участники совещания обсудили вопросы прохождения осенне-зимнего периода 2019 – 2020 годов, в частности деятельность ресурсоснабжающих и управляющих организаций, а также вопросы начисления платы за теплоснабжение.

**В своем выступлении руководитель Госжилинспекции Надеев Д.В. рассказал об итогах деятельности Госжилинспекции за 9 месяцев 2019 года, а также работе, проводимой Госжилинспекцией во время подготовки и прохождения отопительного периода,** обозначил наиболее актуальные проблемы в сфере управления многоквартирными домами.

За 10 месяцев 2019 года в Госжилинспекцию поступило 18104 обращения граждан, что на 20% больше, чем за 10 месяцев 2018 года. С начала 2019 года проведена 11641 проверка. По результатам проведенных проверок выдано 4437 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 350 протоколов об административных правонарушениях*.* Общая сумма наложенных административных штрафов составила 11,1 млн. руб. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 97,7% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

За 10 месяцев 2019 года организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 512 домах;

- текущему ремонту подъездов в 285 домах;

- замене и ремонту кровельного покрытия в 397 домах;

- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 659 домах.

В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2019 - 2020 годов Госжилинспекцией проведены комплексные проверки всех управляющих организаций Липецкой области, также проведен мониторинг состояния многоквартирных домов после проведения капитального ремонта в 2018 году. Проверки проведены в отношении 107 управляющих организаций. В ходе проверок выявлено 2387 нарушений лицензионных требований, среди которых можно выделить: неисправное состояние цоколя и отмостки; нарушение технического состояния фасадов; неисправное состояние кровли; неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.); нарушение технического состояния межпанельных швов на стенах многоквартирных домов; нарушение исправного состояния и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии. По результатам проведенных проверок выдано 285 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 55 протоколов об административных правонарушениях.

При проверках особое внимание уделялось многоквартирным домам, в которых в предыдущий отопительный период имелись нарушения температурного режима в жилых помещениях.

В Госжилинспекции действует «горячая линия», на которую обращения граждан принимаются ежедневно с 8-30 до 17-30, в другое время суток сообщения принимаются на автоответчик. Телефон «горячей линии»: (4742) 22-13-16.

В течение первого месяца с начала отопительного периода в Госжилинспекцию поступило 776 обращений по вопросу предоставления услуги по теплоснабжению, в том числе 510 обращений поступило на «горячую линию». Следует отметить, что половина обращений поступила в первые три дня пуска тепла, когда производилась регулировка системы отопления. При проведении проверок было зафиксировано 8 случаев нарушения теплоснабжения. Составлено 8 протоколов. В остальных случаях теплоснабжение было нормализовано до проведения проверки.

В целях недопущения роста платы за коммунальные ресурсы Госжилинспекция проводит проверки по вопросу правильности начисления платы за коммунальные ресурсы. По результатам проведенных в 2018 – 2019 годах проверок сделан перерасчет платы жителям (возврат средств) на 23 млн. рублей, в том числе за теплоснабжение – 14 млн. рублей.

Проведены проверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов по 1866 многоквартирным домам, в ходе которых установлено следующее. По 1306 домам общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов введены в эксплуатацию на момент проверки. По результатам проверок выдано 260 предписаний по 560 домам, составлено 11 протоколов.

4. В 2019 году руководитель Госжилинспекции и его заместители ежемесячно проводили совещания в муниципальных образованиях Липецкой области по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов, с участием представителей юридических лиц и предпринимателей по вопросам осуществления деятельности в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

В ходе данных совещаний представители Госжилинспекции разъяснили участникам встречи порядок осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Кроме того, обсуждались вопросы размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и ответственность за нарушение сроков и порядка ее размещения, начисления платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилья, содержания многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг, обязанности управляющих организаций и органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства и их ответственность за нарушение норм действующего законодательства. В ходе всех встреч представители Госжилинспекции рассказали об изменениях жилищного законодательства, вступивших в силу в 2019 году, а также состоялись обучения председателей советов многоквартирных домов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

5. В течение 2019 года в Госжилинспекцию постоянно поступали запросы юридических лиц и предпринимателей по вопросам осуществления деятельности в сфере государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

По всем запросам даны разъяснения. Кроме того, разъяснения норм действующего законодательства в форме консультаций сотрудники Госжилинспекции дают в ходе осуществления личного приема, проведения контрольных мероприятий, а также по вопросам, поступающим на «горячую линию» Госжилинспекции.

6. На официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» (http://ggilipetsk.ru/) в разделе «Перечень обязательных требований» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Указанная информация постоянно актуализируется.

Госжилинспекция информирует юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в области регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе посредством опубликования информации в средствах массовой информации и на официальном сайте Госжилинспекции, проведения семинаров и разъяснительной работы с подконтрольными субъектами. В случае изменения обязательных требований в сфере государственного жилищного надзора в средствах массовой информации Госжилинспекцией размещаются комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятиях, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований. Кроме того, на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» размещается информация с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

В целях повышения информированности населения Липецкой области по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений, предоставлением коммунальных услуг гражданам, с деятельностью управляющих организаций, лицензированием деятельности по управлению многоквартирными домами в средствах массовой информации Липецкой области и на официальном сайте Госжилинспекции в 2019 году было размещено 47 видеосюжетов и 225 статей по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.

Госжилинспекция имеет страницы в социальных сетях «Инстаграм», «ВКонтакте», «Одноклассники», «Твиттер», в которых размещаются разъяснения норм действующего законодательства, результаты проведенных Госжилинспекцией проверок, а также иные материалы, связанные с деятельностью Госжилинспекции. Кроме того, Госжилинспекция оперативно принимает меры по обращениям граждан, поступившим через социальные сети.

7. На постоянной основе Госжилинспекция осуществляет взаимодействие с саморегулируемыми организациями и некоммерческими объединениями.

В 2019 году ежеквартально проводились совещания с участием представителей Госжилинспекции, саморегулируемых организаций и некоммерческих объединений.

В ходе данных совещаний обсуждались вопросы проведения Госжилинспекцией контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований к лицам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами, и прав подконтрольных субъектов.

Кроме того, Госжилинспекция уведомляет саморегулируемые организации о проведении проверок в отношении их членов.

8. Ежемесячно руководитель Госжилинспекции Надеев Д.В. проводит личный прием представителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований и прав подконтрольных субъектов и индивидуальных предпринимателей.

В 2019 году в ходе данных приемов было принято 79 представителей управляющих организаций, осуществляющих деятельность на территории Липецкой области. В ходе приемов всем гражданам разъяснены нормы действующего законодательства и даны консультации по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

9. В 2019 году Госжилинспекция ежеквартально проводила публичные мероприятий по обсуждению результатов правоприменительной практики и анализу правоприменительной практики в части осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

На постоянной основе Госжилинспекцией проводится методическая работа с юридическими лицами, в отношении которых проводятся проверки, направленная на предотвращение ими нарушений требований законодательства, путем проведения совещаний по вопросам жилищно-коммунального хозяйства с участием руководителей таких юридических лиц и глав муниципальных образований области. Регулярно осуществляются индивидуальные консультации по вопросам соблюдения лицензионных требований.

Методическая работа проводится также путем размещения информационных материалов на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» ([www.ggilipetsk.ru](http://www.ggilipetsk.ru)), в том числе нормативных правовых актов, регулирующих отношения в жилищной сфере, разъяснений и изменений к ним, а также самой актуальной информации жилищно-коммунальной сферы.

В 2019 году руководством Госжилинспекции проведено 49 публичных мероприятий, в том числе выездные встречи в муниципальных образованиях Липецкой области. В ходе данных мероприятий представителям управляющих организаций были разъяснены нормы действующего законодательства.