

**Отчет об итогах работы
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 9 месяцев 2017 года**

В рамках исполнения государственных функций по надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, по контролю за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами за 9 месяцев 2017 года Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

С начала 2017 года в Госжилинспекцию поступило 14658 обращений граждан.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 3508;
2. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3159;
3. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 1994;
4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 1435;
5. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1415;
6. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 1113;
7. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 750;
8. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 179;
9. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 79;
10. Формирование фондов капитального ремонта – 46;
11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ, стандарт раскрытия информации) – 44;
12. Прочие вопросы – 936.

Следует отметить, что по сравнению с аналогичным периодом 2016 года наблюдается снижение обращений, поступающих в Госжилинспекцию по вопросам начисления платы за коммунальные услуги. За 9 месяцев 2017 года по данному вопросу поступило на 20% меньше обращений, чем за аналогичный период 2016 года.

За 9 месяцев 2017 года в ходе контрольных мероприятий выявлено 13849 нарушений.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 7285 (52,6%);
2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 3591 (25,9%);
3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1261 (9,1%);
4. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 633 (4,6%);
5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 349 (2,5%);
6. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 237 (1,7%);
7. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ, стандарт раскрытия информации) – 147 (1,1%);
8. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 84 (0,6%);
9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 69 (0,5%);
10. Прочие нарушения – 193 (1,4%).

За отчетный период управляющим, обслуживающим и ресурсоснабжающим организациям, товариществам собственников жилья выдано 14460 исполнительных документов, в том числе составлено 307 протоколов об административных правонарушениях и 10675 актов, а также выдано 3478 предписаний об устранении выявленных нарушений. Общая сумма наложенных административных штрафов за 9 месяцев 2017 года составила 25365,33 тыс. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 94% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

С начала 2017 года организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- текущему ремонту подъездов в 253 домах;
- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 483 домах;
- замене и ремонту кровельного покрытия в 384 домах;
- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 630 домах.

Сделан перерасчет платы за коммунальные услуги гражданам (возврат средств) на сумму 6145 тыс. руб.

В 2017 году наблюдается снижение суммы перерасчета за коммунальные услуги гражданам, что связано с изменениями, вступившими в силу с 1 января 2017 года, согласно которым плата за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, включается в плату за содержание жилого помещения.

В соответствии с графиком приема граждан за 9 месяцев 2017 года проведено 35 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 214 обращений.

В зимний период Госжилинспекцией проведены внеплановые выездные проверки по вопросам уборки снега на придомовых территориях, удаления сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. Проверки проведены в отношении 109 управляющих организаций. В ходе проверок было обследовано более 2700 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 72 предписания, которые исполнены в полном объеме. Возбуждены административные дела в отношении 5 управляющих организаций.

Госжилинспекция осуществляла постоянный контроль прохождения отопительного периода 2016 – 2017 годов, в ходе которого в Госжилинспекцию поступило 12430 обращений граждан, в том числе 1404 обращения граждан по вопросу предоставления неудовлетворительной услуги по теплоснабжению. Госжилинспекция оперативно принимала меры по проверке фактов, изложенных в данных обращениях.

За осенне-зимний период 2016 - 2017 годов проведены 8753 проверки. По результатам рассмотрения обращений было выдано 2667 предписаний, в том числе 257 предписаний об устранении выявленных нарушений по вопросам теплоснабжения многоквартирных домов, а именно:

- по вопросу неравномерного прогрева – 160 предписаний;
- недостаточные параметры на вводе – 39 предписаний;
- ненадлежащее состояние внутридомовых тепловых сетей, ненадлежащая регулировка – 58 предписаний.

Все предписания, выданные Госжилинспекцией, исполнены в установленные сроки.

В отопительный период 2016 – 2017 годов возбуждено 222 дела об административных правонарушениях, в том числе по вопросам ненадлежащего оказания услуг по теплоснабжению - 24.

С начала отопительного периода 2016 – 2017 годов на «горячую линию» поступило 2430 обращений по вопросу теплоснабжения многоквартирных домов. 1305 обращений, поступивших на «горячую линию», касались вопроса теплоснабжения многоквартирных домов.

По всем обращениям, поступившим на «горячую линию», в адрес управляющих организаций Госжилинспекцией оперативно направлялись требования об устранении нарушений, по результатам которых заявленные проблемы о подаче тепла в многоквартирные дома решались в кратчайшие сроки.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией особое внимание уделяется содержанию придомовых территорий и контейнерных площадок. Проверки проводятся по обращениям граждан, органов государственной власти и местного самоуправления.

В марте – июне 2017 года Госжилинспекцией проведены проверки по вопросу содержания придомовых территорий и контейнерных площадок в отношении 105 управляющих организаций, обследовано 13219 придомовых территорий и контейнерных площадок (территории обследовались неоднократно в период с марта по июнь 2017 года). По результатам проведенных проверок выдано 177 предписаний по проведению выкашивания газонов (травостоя) придомовых территорий и по надлежащему содержанию контейнерных площадок, возбуждено 37 административных дел. Все предписания, выданные Госжилинспекцией, исполнены.

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год, согласованным с Прокуратурой Липецкой области, с мая по август 2017 года Госжилинспекцией проведены проверки подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации в отношении 83 управляющих организаций Липецкой области.

Кроме того, проведены проверки в отношении 9 управляющих организаций, не включенных в план плановых проверок по вопросу подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

В ходе проверок выявлено 3 542 нарушения лицензионных требований.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли (нарушение кровельного покрытия);
- неисправное состояние цоколя (частичное разрушение);
- неисправное состояние наружного водостока;
- отсутствие герметизации вводов трубопроводов;
- нарушение технического состояния отмостки;
- неисправное состояние теплоизоляции трубопроводов систем теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- нарушение остекления мест общего пользования, отсутствие внутреннего остекления оконных проемов;
- неисправное состояние оголовков вентиляционных каналов (разрушение кирпичной кладки, штукатурного слоя дымоходов);
- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов;
- нарушение технического состояния входных дверей (не обеспечен плотный притвор).

По результатам проведенных проверок выдано 160 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 42 протокола об административных правонарушениях.

Кроме того, выездные проверки по вопросу подготовки жилищного фонда Липецкой области к сезонной эксплуатации 2017 – 2018 годов проводятся в рамках рассмотрения обращений граждан, поступающих в Госжилинспекцию. Так, с мая 2017 года Госжилинспекцией проведено 4429 проверок, по результатам которых выдано 3012 предписаний.

Также завершен осмотр 208 многоквартирных домов, не выбравших способ управления и в отношении которых выданы предписания органам

местного самоуправления по вопросам проведения соответствующих конкурсов.

По результатам осмотра по 50 домам выявлены нарушения в части подготовки к сезонной эксплуатации. К основным нарушениям относятся: неисправное состояние крыш, отмосток, цоколя, остекления, инженерных коммуникаций.

В Госжилинспекции организована «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. На «горячей линии» принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции, в том числе по вопросам теплоснабжения. С мая 2017 года на «горячую линию» поступило 875 обращений жителей Липецкой области. По всем обращениям, поступающим на «горячую линию», в адрес управляющих организаций Госжилинспекцией оперативно направляются требования об устранении нарушений, по результатам которых заявленные проблемы успешно разрешаются в максимально короткие сроки.

При проведении проверок Госжилинспекцией проверяется состояние фасадов многоквартирных домов. По результатам проведенных проверок выдано 65 предписаний по вопросу ремонта фасадов, 246 предписаний о ремонте цоколя, 359 предписаний о восстановлении отмостки. Все выданные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

При проведении проверок Госжилинспекцией особое внимание уделяется выполнению управляющими организациями мероприятий по ограничению доступа к общему имуществу многоквартирных домов: чердачным и подвальным помещениям, элеваторным узлам и т.д. По результатам проведенных проверок по данному вопросу выдано 14 предписаний, которые находятся на контроле Госжилинспекции.

Специалисты Госжилинспекции участвовали в работе комиссий по приемке многоквартирных домов после проведения капитального ремонта. За 9 месяцев 2017 года принято в эксплуатацию после проведения капитального ремонта общего имущества 109 многоквартирных домов.

В 2017 году проведены проверки в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области (далее – Фонд) по вопросам технического состояния объектов общего имущества многоквартирных домов, где проводился капитальный ремонт в 2014 - 2015 годах. По результатам данных проверок Фонду выдано 57 предписаний по устранению выявленных нарушений, 47 предписаний исполнено, 10 предписаний находятся на контроле Госжилинспекции.

Кроме того, Госжилинспекцией проводятся проверки по обращениям граждан в отношении Фонда в части некачественного проведенного капитального ремонта. По результатам проверок было выдано 23 предписания, 14 предписаний исполнено, 9 предписаний находятся на контроле Госжилинспекции.

Госжилинспекцией проводятся проверки в отношении управляющих организаций на предмет проведения ремонта подъездов в тех домах, где проведен капитальный ремонт. По программам 2014 - 2015 годов управляющим организациям выдано 83 предписания, в том числе 54 предписания исполнено, 29 предписаний находятся на контроле (не истек срок).

В настоящее время проводятся проверки в отношении управляющих организаций на предмет ремонта подъездов домов, которые были отремонтированы в 2015 - 2016 годах. Планируется проверить 216 многоквартирных домов.

В рамках исполнения требований Закона Липецкой области от 21 февраля 2013 года № 125-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Липецкой области с органами муниципального жилищного контроля» Госжилинспекция при осуществлении государственного жилищного надзора взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля Липецкой области.

За 9 месяцев 2017 года в органы муниципального жилищного контроля Липецкой области поступило 1496 обращений, проведены 392 проверки, по результатам которых выдано 210 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 46 протоколов об административных правонарушениях.

Публичность и открытость деятельности Госжилинспекции отражена в активном взаимодействии со средствами массовой информации. Данный факт подтверждается тем, что за отчетный период 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 были размещены 279 статей, 47 видеосюжетов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства.