Отчет об итогах работы
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 2018 год

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 2018 год Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

В 2018 году в Госжилинспекцию поступило 19061 обращение граждан, что на 10% меньше, чем за 2017 год.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 3296;
2. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3188;
3. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 2743;
4. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 2695;
5. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2384;
6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 1285;
7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 1190;
8. Начисление платы за диагностику внутридомового газового оборудования- 963;
9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 327;
10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 142;
11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 61;
12. Формирование фондов капитального ремонта – 11;
13. Прочие вопросы – 776.

Следует отметить, что по сравнению с 2017 годом наблюдается снижение обращений, поступающих в Госжилинспекцию по вопросам начисления платы за коммунальные услуги. В 2018 году по данному вопросу поступило на 26,6% меньше обращений, чем за 2017 год.

За отчетный период проведено 14175 проверок, в ходе которых выявлено 15302 нарушения.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 8615 (56,3%);

2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2879 (18,8%);

3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1678 (11%);

4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 628 (4,1%);

5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 614 (4%);

6. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 283 (1,8%);

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 211 (1,4%);

8. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 184 (1,2%);

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 57 (0,4%);

10. Прочие нарушения – 153 (1%).

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.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. 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 отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс. руб.

В соответствии с графиком приема граждан в 2018 году проведено 48 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 277 обращений.

При осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Госжилинспекцией особое внимание уделяется содержанию придомовых территорий и контейнерных площадок (вывоз твердых бытовых отходов). Проверки проводятся по обращениям граждан, органов государственной власти и местного самоуправления. В 2018 году Госжилинспекцией обследовано 7687 придомовых территорий и контейнерных площадок (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 116 предписаний об устранении выявленных нарушений (все предписания исполнены управляющими организациями), составлено 24 протокола об административных правонарушениях. Кроме того, по

результатам проверок выдано 19 предписаний региональным операторам по вывозу твердых коммунальных отходов по организации сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов с 207 контейнерных площадок многоквартирных домов. В отношении региональных операторов составлено 6 протоколов об административных правонарушениях.

В осенне-зимний период Госжилинспекция осуществляет контроль за уборкой снега на придомовых территориях, удалением сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. В 2018 году в ходе проверок было обследовано более 4800 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 71 предписание (все предписания исполнены в полном объеме). В отношении управляющих организаций составлено 16 протоколов.

В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2018 - 2019 годов Госжилинспекцией проведены проверки по вопросу подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации в отношении 92 управляющих организаций Липецкой области.

В ходе проверок выявлено 3580 нарушений лицензионных требований.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли в 394 домах;
- неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.) в 309 домах;
- неисправное состояние цоколя и отмостки в 677 домах;
- нарушение технического состояния мест общего пользования (остекление, входные группы, подъезды и др.) в 684 домах;
- неисправное состояние оголовков вентиляционных каналов (разрушение кирпичной кладки, штукатурного слоя дымоходов) в 75 домах;
- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов в 216 домах.

По результатам проведенных проверок выдано 357 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 68 протоколов об административных правонарушениях.

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

Кроме того, выездные проверки по вопросу подготовки жилищного фонда Липецкой области к сезонной эксплуатации 2018 – 2019 годов проводились в рамках рассмотрения обращений граждан, поступающих в Госжилинспекцию. Так, с мая 2018 года Госжилинспекцией проведено 1973 внеплановые проверки, по результатам которых выдано 1017 предписаний. Все предписания исполнены управляющими организациями.

Госжилинспекция осуществляет постоянный контроль прохождения отопительного периода. В отопительные периоды 2017 – 2018 годов и 2018 – 2019 годов в Госжилинспекцию поступило 14278 обращений граждан, в том числе 1610 обращений граждан по вопросу предоставления услуг по теплоснабжению. Госжилинспекция оперативно принимает меры по проверке фактов, изложенных в данных обращениях. За осенне-зимний период проведено 9048 проверок. По

результатам рассмотрения обращений было выдано 2754 предписания, в том числе 287 предписаний об устранении выявленных нарушений по вопросам теплоснабжения многоквартирных домов, возбуждено 258 дел об административных правонарушениях, в том числе по вопросам ненадлежащего оказания услуг по теплоснабжению - 26.

В 2018 году Госжилинспекцией усилен контроль за надлежащей эксплуатацией общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. Проверки по данному вопросу проведены в отношении 2889 многоквартирных домов. На момент проверок в эксплуатацию введены общедомовые приборы в 1561 доме. По результатам проведенных проверок выдано 408 предписаний по 1328 многоквартирным домам. По результатам проверок составлено 40 протоколов об административных правонарушениях.

В 2018 году проводились проверки в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области по домам, отремонтированным в 2017 году в рамках гарантийных обязательств. По результатам проверок было выдано 17 предписаний по устранению выявленных нарушений по 98 многоквартирным домам, из которых 7 предписаний выполнено, 10 - находятся на контроле.

Кроме того, Госжилинспекцией проводятся проверки по обращениям граждан в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в части некачественного проведенного капитального ремонта. По результатам проверок было выдано 41 предписание, из которых 18 предписаний выполнено, 23 - находятся на контроле Госжилинспекции.

Составлено 7 протоколов об административных правонарушениях по вопросу неисполнения выданных предписаний.

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. На «горячей линии» принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции. В 2018 году на «горячую линию» поступило 3062 обращения 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.

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.

В 2018 году в органы муниципального жилищного контроля Липецкой области поступило 1423 обращения, проведено 832 проверки, по результатам

которых выдано 438 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 146 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 было размещено 406 статей, 23 видеосюжета по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.