Отчет об итогах работы
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 9 месяцев 2018 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 2018 года Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

С начала 2018 года в Госжилинспекцию поступило 13427 обращений граждан, что на 8,4% меньше, чем за 9 месяцев 2017 года.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 2349;
2. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 2321;
3. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 1943;
4. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1816;
5. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 1320;
6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 912;
7. Начисление платы за диагностику внутридомового газового оборудования- 903;
8. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 869;
9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 228;
10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 100;
11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 54;
12. Формирование фондов капитального ремонта – 8;
13. Прочие вопросы – 604.

Следует отметить, что по сравнению с 2017 годом наблюдается снижение обращений, поступающих в Госжилинспекцию по вопросам начисления платы за коммунальные услуги. За 9 месяцев 2018 года по данному вопросу поступило на 34% меньше обращений, чем за аналогичный период 2017 года.

За отчетный период проведено 10415 проверок, в ходе которых выявлено 12532 нарушения.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 6673 (53,2%);

2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2687 (21,4%);

3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1518 (12,1%);

4. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 508 (4,1%);

5. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 472 (3,8%);

6. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 249 (2%);

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 186 (1,5%);

8. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 81 (0,6%);

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 34 (0,3%);

10. Прочие нарушения – 124 (1%).

По результатам проведенных проверок выдано 4083 предписания об устранении выявленных нарушений, составлено 366 протоколов об административных правонарушениях. Общая сумма наложенных административных штрафов за 9 месяцев 2018 года составила 10394 тыс. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 96,1% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

С начала 2018 года организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- текущему ремонту подъездов в 261 доме;
- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 497 домах;
- замене и ремонту кровельного покрытия в 388 домах;
- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 643 домах.

В отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 12174 тыс. руб.

В соответствии с графиком приема граждан за 9 месяцев 2018 года проведено 36 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 196 обращений.

Госжилинспекция осуществляла постоянный контроль прохождения отопительного периода 2017 – 2018 годов, в ходе которого в Госжилинспекцию поступило 12328 обращений граждан, в том числе 1390 обращений граждан по вопросу предоставления услуг по теплоснабжению. Госжилинспекция оперативно принимала меры по проверке фактов, изложенных в данных обращениях.

За осенне-зимний период 2017 - 2018 годов проведено 7780 проверок. По результатам рассмотрения обращений было выдано 2373 предписания, в том числе 256 предписаний об устранении выявленных нарушений по вопросам теплоснабжения многоквартирных домов, а именно:

- по вопросам неравномерного прогрева, ненадлежащего состояния внутридомовых тепловых сетей, ненадлежащей регулировки – 219 предписаний;

- недостаточные параметры на вводе – 37 предписаний.

Все предписания по вопросу оказания услуг теплоснабжения, выданные Госжилинспекцией, исполнены в установленные сроки.

В отопительный период 2017 – 2018 годов возбуждено 238 дел об административных правонарушениях, в том числе по вопросам ненадлежащего оказания услуг по теплоснабжению - 23.

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.

Госжилинспекция осуществляла контроль за уборкой снега на придомовых территориях, удалением сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. В ходе проверок было обследовано более 2400 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 23 предписания, которые исполнены в полном объеме. Возбуждены административные дела в отношении 6 управляющих организаций.

С начала 2018 года Госжилинспекцией проведены проверки по вопросу не проведения управляющими организациями работ по уборке придомовых территорий и надлежащему содержанию контейнерных площадок (вывоз твердых бытовых отходов). В ходе проверок обследовано 7451 придомовая территория и контейнерная площадка (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 110 предписаний об устранении выявленных нарушений (все предписания исполнены управляющими организациями), составлено 24 протокола об административных правонарушениях. Кроме того, по результатам проверок выдано 12 предписаний АО «ЭкоПром-Липецк» (региональный оператор по вывозу твердых коммунальных отходов с 01.07.2018 в ряде муниципальных образований Липецкой области) по организации сбора и транспортирования твердых коммунальных отходов с 202 контейнерных площадок многоквартирных домов. В отношении АО «ЭкоПром-Липецк» составлено 3 протокола об административных правонарушениях.

В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2018 - 2019 годов Госжилинспекцией проведены комплексные проверки всех управляющих организаций Липецкой области, в ходе которых также проведен мониторинг состояния многоквартирных домов после проведения капитального ремонта в 2017 году.

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. Большинство нарушений устранено, ряд предписаний находятся на контроле Госжилинспекции.

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, которые находятся на контроле Госжилинспекции.

Проведен осмотр 126 многоквартирных домов, собственники помещений в которых не выбрали способ управления, в отношении которых Госжилинспекцией выданы предписания органам местного самоуправления по вопросам проведения соответствующих конкурсов. По результатам осмотра по 35 домам выявлены нарушения в части подготовки к сезонной эксплуатации (г. Липецк - 15 домов, г. Елец - 3 дома, г. Грязи - 1 дом, г. Усмань - 2 дома, г. Чаплыгин - 8 домов, Грязинский район - 1 дом, Добровский район - 1 дом, Измалковский район - 1 дом, Лебедянский район - 3 дома). К основным нарушениям относятся: неисправное состояние крыш, отмосток, цоколя, остекления, инженерных коммуникаций. Информация для принятия мер направлена в органы местного самоуправления.

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 том числе по вопросам подготовки многоквартирных домов Липецкой области к осенне-зимнему периоду 2018 – 2019 годов. С мая 2018 года на «горячую линию» поступило 663 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.

При проведении проверок Госжилинспекцией проверяется состояние фасадов и отмосток многоквартирных домов. За 9 месяцев 2018 года обследовано 498 многоквартирных домов. По результатам проведенных проверок выдано 48 предписаний по частичному ремонту фасадов по 270 многоквартирным домам, которые выполнены в полном объеме.

За 9 месяцев 2018 года Госжилинспекцией проведены проверки по обращениям граждан в отношении Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области в части некачественного проведенного капитального ремонта, в ходе которых обследовано 37 многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 28 предписаний, составлено 3 протокола об административных правонарушениях. По состоянию на 01.10.2018 выполнено 6 предписаний, 22 находятся на контроле Госжилинспекции.

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 2018 года в органы муниципального жилищного контроля Липецкой области поступило 898 обращений, проведено 587 проверок, по результатам которых выдано 399 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 95 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 316 статей, 20 видеосюжетов по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.