Отчет об итогах работы
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 2019 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 в 2019 году Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

В 2019 году в Госжилинспекцию поступило 20753 обращения граждан, что на 8,9% больше, чем за 2018 год.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 4545;
2. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 4185;
3. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 3405;
4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 2434;
5. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 2316;
6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 1578;
7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 777;
8. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 351;
9. Начисление платы за диагностику внутридомового газового оборудования- 255;
10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 130;
11. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 106;
12. Формирование фондов капитального ремонта – 24;
13. Прочие вопросы – 647.

За отчетный период проведено 13752 проверки, в ходе которых выявлено 14673 нарушения.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 8272 (56,4%);
2. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 2853 (19,4%);
3. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1769 (12,1%);
4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 676 (4,6%);
5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 369 (2,5%);
6. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг – 170 (1,2%);

7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 149 (1,0%);

8. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 125 (0,9%);

9. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 47 (0,3%);

10. Прочие нарушения – 243 (1,6%).

По результатам проведенных проверок выдано 4835 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 457 протоколов об административных правонарушениях. Общая сумма наложенных административных штрафов за 2019 год составила 13140 тыс. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки управляющими организациями исполнены 96,7% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

В 2019 году организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям Госжилинспекции проводились работы по:

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 627 домах;
- текущему ремонту подъездов в 332 домах;
- замене и ремонту кровельного покрытия в 463 домах;
- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 774 домах.

В отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 9,22 млн. руб.

В соответствии с графиком приема граждан в 2019 году проведено 46 приемов граждан, в ходе которых принято на рассмотрение 307 обращений.

В осенне-зимний период Госжилинспекция осуществляет контроль за уборкой снега на придомовых территориях, удалением сосулек и наледи с крыш многоквартирных домов. В январе – феврале 2019 года в ходе проверок было обследовано более 10386 дворовых территорий многоквартирных домов. По результатам проверок выдано 104 предписания (все предписания исполнены в полном объеме). В отношении управляющих организаций составлено 56 протоколов.

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 2019 году Госжилинспекцией обследовано 7346 придомовых территорий и контейнерных площадок (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 76 предписаний об устранении выявленных нарушений (все предписания исполнены управляющими организациями), составлено 30 протоколов об административных правонарушениях, в том числе 27 в отношении управляющих организаций, 3 в отношении региональных операторов (АО «ЭкоПром-Липецк» - 2, ООО «ТЭКО-Сервис»- 1).

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.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли в 120 домах;
- неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.) в 576 домах;
- неисправное состояние цоколя и отмостки в 336 домах;
- нарушение технического состояния мест общего пользования (остекление, входные группы, подъезды и др.) в 488 домах;
- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов в 40 домах;
- нарушение технического состояния фасадов в 326 домах;
- нарушение исправного состояния и ввода в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии в 501 доме.

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.

Госжилинспекцией проведены проверки в отношении управляющих организаций г. Липецка по вопросу состояния фасадов многоквартирных домов. Обследованы фасады 483 многоквартирных домов, выдано 11 предписаний об устранении выявленных нарушений по 31 дому.

В Госжилинспекции действует «горячая линия». Телефон «горячей линии»: (4742) 22-13-16. На «горячей линии» принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции. За 2019 год на «горячую линию» поступило 2517 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.

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 47 видеосюжетов и 231 статья по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.