Обобщенная правоприменительная практика Государственной жилищной инспекции Липецкой области за 2018 год по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Липецкой области

Государственная жилищная инспекция Липецкой области (далее - Госжилинспекция) является контрольным исполнительным органом государственной власти Липецкой области в соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Липецкой области, утвержденным распоряжением от 08.02.2016 г. № 43-р «Об утверждении положения о государственной жилищной инспекции липецкой области».

Раздел 1. Состояние нормативного правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

В результате анализа нормативных правовых актов, изданных на областном уровнях, устанавливающих обязательные требования осуществлению деятельности юридических индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления регионального государственного жилищного надзора Государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция), установлено, что существующая нормативно – правовая база является достаточной, полной, объективной в рамках осуществления государственного надзора. Признаки коррупциогенности отсутствуют. Все нормативные правовые акты, которыми руководствуется Госжилинспекция при выполнении возложенных функций, опубликованы на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» (www.ggilipetsk.ru) и доступны в полном объеме каждому пользователю сети «Интернет» для ознакомления ежедневно в круглосуточном режиме без выходных и праздничных дней, за исключением времени проведения технических работ.

Раздел 2. Проведение государственного жилищного надзора

1) Сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора), в том числе в динамике (по полугодиям).

Всего за 2018 год должностными лицами Госжилинспекции проведено 3553 проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, из них в I полугодии - 1828 проверок, во II полугодии – 1725 проверок.

Все проверки проведены в рамках Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Все проведенные в 2018 году проверки были внеплановыми. На 2018 год проведение Госжилинспекцией плановых контрольных мероприятий в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора запланировано не было.

- 2) Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности.
- В 2018 году эксперты и экспертные организации к проводимым Госжилинспекцией мероприятиям по региональному государственному жилищному надзору не привлекались.
- 3) Сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, за 2018 год не было.

- 4) Сведения о проведении мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, включая выдачу предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.
- правовой B повышения информированности целях предпринимательского сообщества по вопросам проведения контрольных мероприятий, предъявляемых обязательных требований подконтрольных субъектов, приказами Госжилинспекции утверждены Программа профилактики нарушений обязательных требований в области государственного жилищного надзора и План проведения профилактической работы Госжилинспекции на 2018 год.
- В рамках проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2018 году Госжилинспекцией проведена следующая работа.

официальном сайте Госжилинспекции «Интернет» Ha В сети (http://ggilipetsk.ru/) в разделе «Перечень обязательных требований» размещен нормативных правовых содержащих актов, обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора. Указанная информация постоянно актуализируется.

Госжилинспекция информирует юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований в

области регионального государственного жилищного надзора, в том числе посредством опубликования информации в средствах массовой информации и сайте Госжилинспекции, официальном проведения семинаров разъяснительной работы с подконтрольными субъектами. В случае изменения обязательных требований в сфере государственного жилищного надзора в массовой информации Госжилинспекцией средствах размещаются комментарии содержании новых нормативных правовых устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях 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 τογο, на официальном 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 соответствии с частями 5 - 6 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» руководителям подконтрольных организаций Госжилинспекция направляет предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2018 году в рамках осуществления регионального государственного Госжилинспекцией было направлено надзора предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, внесения платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми содержания придомовых коммунальными отходами, территорий контейнерных площадок. В Госжилинспекцию поступило 100 уведомлений об исполнении выданных предостережений от лиц, в адрес которых направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований действующего законодательства, что составляет 97% от всех направленных предостережений.

Кроме того, ежемесячно руководитель Госжилинспекции 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 ходе которого разъясняются нормы действующего законодательства и даются консультации по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора.

5) Сведения о проведении мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Госжилинспекция постоянно проводит мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного

жилищного надзора с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В 2018 году Госжилинспекцией были проведены мероприятия по наблюдению за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридических лиц, обязанность по представлению которой (B TOM числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом, а именно: наблюдение за обязательных требований соблюдением по размещению информации, подлежащей раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в многоквартирными управления домами, посредством информации, размещенной в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Мероприятия были проведены на основании утвержденных руководителем инспекции заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами.

Мониторинговые мероприятия осуществляются Госжилинспекцией в отношении 70 подконтрольных субъектов (объектов).

В 2018 году в ходе проведения 36% мониторинговых мероприятий выявлены нарушения обязательных требований. По результатам проведенных мероприятий Госжилинспекцией приняты меры по пресечению выявленных нарушений.

6) Сведения о количестве проведенных в отчетном периоде проверок в отношении субъектов малого предпринимательства.

В 2018 году в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении субъектов малого предпринимательства Госжилинспекцией проведена 1391 внеплановая проверка, по результатам которых выдано 407 предписаний, составлено 29 протоколов об административных правонарушениях.

Раздел 3.

Действия по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

1) Сведения о принятых Госжилинспекцией мерах реагирования по фактам ыявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям).

В 2018 году проверки были проведены в отношении 65 юридических лиц в I полугодии и в отношении 66 юридических лиц во II полугодии. В течение 2018 года проверки проведены в отношении 94% юридических лиц Липецкой области, деятельность которых подлежит региональному государственному жилищному надзору. В отношении одного юридического лица проверки проводились неоднократно в течение года (одно юридическое лицо проверено Госжилинспекцией как в I полугодии 2018 года, так и во II полугодии 2018 года). Проведено выездных проверок за I полугодие 2018 года - 311, документарных - 1517, за II полугодие 2018 года проведено выездных проверок - 295, документарных - 1430. Отметим, что за I полугодие 2018 года в ходе проведения 527 проверок выявлено 749 нарушений, а за II полугодие в ходе проведения 489 проверок выявлено 2125 нарушений. За допущенные

нарушения, отрицательно сказывающиеся на состоянии конструкций домов, предоставляемых услуг, содержании И домов придомовых нарушителей территорий составлены протоколы, наложены административные штрафы и выданы предписания об устранении выявленных нарушений. Динамика нарушений, выявленных Госжилинспекцией в ходе мероприятий по региональному государственному жилищному надзору, свидетельствует о том, что увеличивается износ жилищного требующего увеличения объема ремонтных работ.

В среднем по Липецкой области за 2018 год выявлено 0,4 нарушения на одну проверку, проведенную в І полугодии, и 1,2 нарушения на одну проверку, проведенную во II полугодии. Всего по результатам проведенных в 2018 году проверок выявлено 2874 правонарушения (749 нарушений выявлено в I полугодии, 2125 нарушений выявлено во II полугодии). Увеличение количества нарушений, выявленных Госжилинспекцией при проведении проверок во 2 полугодии 2018 года в сравнении с 1 полугодием 2018 года, связано с тем, что увеличилось количество обращений, при рассмотрении которых подтвердились факты, изложенные заявителями. Большинство выявленных нарушений были устранены в ходе проведения проверок. Кроме того, усилена работа по непосредственному выявлению нарушений в многоквартирных домах (непосредственное обнаружение) по иным фактам, не изложенным в обращениях. В 2018 году увеличилось количество нарушений, выявленных в ходе одной проведенной проверки.

При проведении проверок в части оплаты за жилищно-коммунальные услуги имеют место случаи, при которых на момент проверки предоставляются документы об устранении имевшихся нарушений (совершении перерасчета).

По итогам 79 проведенных проверок (за I полугодие — 41, за II полугодие — 38) по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения 79 дел назначены административные наказания (за I полугодие — 41, за II полугодие — 38), а именно:

- наложены административные штрафы на сумму 1004 тыс.руб. (за I полугодие 603 тыс. руб., за II полугодие 401 тыс.руб.),
 - вынесено 3 предупреждения (во II полугодии 2018 года).

В 2018 году взыскано 99 тыс.руб. (в I полугодии — 49 тыс. руб., во II полугодии — 50 тыс. руб.). В 2019 году будет усилена работа Госжилинспекции с судебными приставами по вопросу взыскания наложенных штрафов.

В рамках исполнения государственных функций ПО надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, по контролю обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при коммунальных предоставлении населению жилищных И услуг, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества 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.

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.
- За 2018 г. 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.

осуществлении государственного жилищного 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 контейнерных площадок (обследовались неоднократно). По результатам проведенных проверок управляющим организациям выдано 116 предписаний устранении выявленных нарушений (BCE предписания исполнены 24 управляющими организациями), составлено протокола 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.

2) Сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны.

На постоянной основе проводится методическая работа с юридическими лицами, в отношении которых проводятся проверки, путем проведения совещаний по вопросам жилищно-коммунального хозяйства с участием руководителей таких юридических лиц и глав муниципальных образований области.

Методическая работа проводится также путем размещения информационных материалов на официальном сайте Госжилинспекции в сети

«Интернет» (<u>www.ggilipetsk.ru</u>), 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 2018 году руководством Госжилинспекции проведено 59 публичных мероприятий, в том числе выездные встречи в муниципальных образованиях Липецкой области. В ходе данных мероприятий представителям управляющих организаций были разъяснены нормы действующего законодательства.

3) Сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц).

Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями основания проведения в отношении их мероприятий по региональному государственному жилищному надзору за 2018 год в суде не оспаривались.

В 2018 году юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в судах были оспорены результаты 44 проверок, проведенных Госжилинспекцией в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора. В судебном порядке незаконным признано 1 предписание Госжилинспекции. Основанием для удовлетворения обращения истца послужило то, что суд согласился с доводами истца о расчете платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, не учитывая площадь нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме.

В 2018 году доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок составила 0,03%.

Сотрудники Госжилинспекции предупреждены о недопустимости в дальнейшем проведения проверок и оформления их результатов таким образом, чтобы это могло послужить основанием для оспаривания результатов проверок Госжилинспекции в судебном порядке.

Анализ действий Госжилинспекции по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, проведенный на основании показателей за 2018 г., приведенных в таблице, свидетельствует об эффективности деятельности Госжилинспекции по своевременному принятию мер реагирования по пресечению нарушений обязательных требований, допущенных юридическими и должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и устранению последствий нарушений.

В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора в 2018 году Госжилинспекцией проведено 3553 проверки, в ходе которых выявлено 2874 нарушения. Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 95,4% выданных Госжилинспекцией предписаний. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции. По результатам проведенных проверок наложено 79 административных наказаний. Общая сумма наложенных штрафов по

результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях составила 1004 тыс.руб.

По предписаниям Госжилинспекции в 2018 году гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 14300 тыс. руб.

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.

Дать оценку предотвращенному в результате указанных действий ущербу не представляется возможным ввиду отсутствия соответствующих методик расчета размеров ущерба в профильной сфере деятельности.

Оценка и прогноз состояния исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации подконтрольными субъектами в соответствующей сфере деятельности за отчетный период следующие: организации, в отношении которых Госжилинспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор, более ответственно исполняют свои обязанности по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов и качеству предоставления коммунальных услуг жителям по сравнению с предыдущими отчетными периодами.

Раздел 5. Выводы и предложения по результатам государственного надзора

1) Выводы и предложения по результатам осуществления государственного надзора, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности.

Подводя итог вышеизложенному, Госжилинспекция считает, что осуществляемый ею региональный государственный жилищный надзор является эффективным.

Эффективность данного надзора подтверждается тем, что Госжилинспекцией выявляются нарушения по ненадлежащему содержанию жилого фонда и предоставлению жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества, начислению размера платы за коммунальные услуги со стороны управляющих и ресурсоснабжающих организаций.

целях устранения выявленных нарушений, Госжилинспекцией выдаются предписания организациям, осуществляющим деятельность в жилищно-коммунальной сфере, которые исполняются организациями. Так, только за 2018 год в целях исполнения предписаний Госжилинспекции произведен возврат излишне начисленных денежных средств за коммунальные услуги в размере 14300 тыс. руб. В 2018 году предписаний, выданных Госжилинспекцией исполнимость рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, составила 95,4%.

По итогам 1 квартала и 1 полугодия 2018 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации произведена оценка деятельности органов государственного жилищного надзора на основании разработанных целевых показателей и индикаторов. В 1 квартале 2018 года по количеству набранных баллов Госжилинспекция разделила с другими субъектами РФ 2 место в Российской Федерации в рейтинге органов государственного жилищного надзора, во 2 квартале 2018 года — 1 место.

Наиболее эффективные Госжилинспекции по работе с обращениями граждан отбирали по нескольким критериям, таким как осуществление государственного жилищного надзора контроля, И лицензионного управляющими исполнимость организациями В установленный предписаний, выданных Госжилинспекцией. В число ключевых показателей эффективности работы органов государственного жилищного надзора также вошли минимальная доля предписаний, отмененных судом, доля проверок, проведенных в установленный срок, взаимодействие с общественностью, работа «горячей линии» и освещение деятельности в средствах массовой информации.

Планируемые на текущий год показатели осуществления регионального государственного жилищного надзора Госжилинспекцией и его эффективности:

- 1. Доля проверок в рамках регионального государственного жилищного надзора, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора 99%;
- 2. Доля исполненных предписаний, выданных органами государственного жилищного надзора в связи с выявленными нарушениями и срок исполнения которых приходится на отчетный период, в соотношении с общим количеством выданных предписаний в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора со сроком исполнения на отчетный период 95%;
- 3. Доля обращений, по результатам рассмотрения которых органами прокуратуры в отношении должностных лиц Госжилинспекции вынесены представления, к общему количеству обращений, поступивших в орган государственного жилищного надзора не более 0,1%;
- 4. Доля предписаний, постановлений об административных правонарушениях, признанных судом незаконными, по отношению к общему

количеству предписаний, постановлений, вынесенных Госжилинспекцией – менее 3%;

- 5. Доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок менее 3%.
- 2) Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности.

Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного жилищного надзора следующие.

1. Граждане посредством телефонной связи («горячие линии») сообщают в органы надзора об имеющихся проблемах в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Однако в рамках действующего законодательства отсутствуют правовые основания для проведения соответствующей проверки в связи с поступившим телефонным звонком.

Необходимо предусмотреть право органов государственного жилищного надзора проводить внеплановую проверку на основании устного сообщения гражданина (при условии, если гражданин укажет фамилию, имя, отчество и адрес проживания) о нарушении обязательных требований, поступившего на официально определенный телефонный номер органа надзора. При этом, предоставить органу государственного жилищного надзора право, а не обязанность проведения такой проверки, и право на урегулирование вопроса до проведения проверки.

2. При проведении проверок Госжилинспекцией по фактам незаконных (переустройств), аварийных ситуаций, общедомовыми коммуникациями, выявляются многочисленные факты отказа собственников помещений в допуске в занимаемое ими жилое помещение для проведения проверки. При этом, не предоставление доступа исключает возможность принятия мер по устранению аварийных ситуаций либо предотвращения негативных последствий, связанных самовольными перепланировками.

В связи с этим, необходимо дополнить Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях статьей об административной ответственности за отказ собственника жилого помещения в предоставлении доступа сотруднику органа государственного жилищного надзора при проведении проверки по фактам нарушений обязательных требований, которые могут повлечь угрозу жизни или здоровью собственников помещений в многоквартирном доме, а также нанесению вреда их имуществу.