Отчет об итогах работы
Государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 9 месяцев 2021 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 2021 года государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

С начала 2021 года в Госжилинспекцию поступило 12389 обращений граждан.

Обращения жителей области содержали следующие вопросы:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 4253;
2. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 2064;
3. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 1891;
4. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 1143;
5. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 1041;
6. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 897;
7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 422;
8. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 260;
9. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 76;
10. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 66;
11. Формирование фондов капитального ремонта – 3;
12. Прочие вопросы – 273.

За отчетный период проведено 7229 проверок и 1216 обследований многоквартирных домов, в ходе которых выявлено 5791 нарушение.

Выявленные нарушения распределяются следующим образом:

1. Нарушения содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3759 (64,9%);
2. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 728 (12,6%);
3. Нарушения технического состояния строительных конструкций дома – 637 (11%);
4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 160 (2,7%);
5. Нарушения размещения информации (ГИС ЖКХ) – 154 (2,7%);
6. Нарушения организации технического обслуживания и ремонта зданий – 93 (1,6%);

7. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг – 57 (1%);

8. Прочие нарушения – 203 (3,5%).

В Госжилинспекции действует «горячая линия», на которую принимаются обращения по вопросам, относящимся к компетенции Госжилинспекции.

За 9 месяцев 2021 года на «горячую линию» поступило 1024 сообщения граждан. Большинство из них касались вопросов содержания придомовых территорий многоквартирных домов и предоставления коммунальных услуг.

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.

По результатам проведенных проверок выдано 1850 предписаний об устранении выявленных нарушений, 620 предостережений о недопустимости нарушения требований жилищного законодательства, составлено 307 протоколов об административных правонарушениях. Общая сумма наложенных административных штрафов составила 6,2 млн. руб.

Следует отметить, что большая часть выявленных в результате проверок нарушений управляющими организациями оперативно устранена. В установленные сроки исполнены 97,3% выданных Госжилинспекцией предписаний и предостережений. Остальные предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

За 9 месяцев 2021 года организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям и предостережениям Госжилинспекции проводились работы по:

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 414 домах;
- текущему ремонту подъездов в 163 домах;
- замене и ремонту кровельного покрытия в 142 домах;
- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 231 доме.

В отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 13,9 млн. руб.

В июне – августе 2021 года Госжилинспекция проводила согласованные с прокуратурой плановые проверки управляющих организаций Липецкой области, в рамках которых осуществлялся контроль подготовки жилищного фонда к осенне-зимнему периоду 2021-2022 годов.

Проверки проведены в отношении 45 управляющих организаций. В ходе проверок выявлено 1136 нарушений лицензионных требований.

Основные нарушения, выявленные в результате проверок Госжилинспекции:

- неисправное состояние кровли;
- неисправное состояние внутридомового инженерного оборудования (инженерные сети, водостоки, теплоизоляция и герметизация вводов и др.);
- неисправное состояние цоколя и отмостки;
- нарушение технического состояния мест общего пользования (остекление, входные группы, подъезды и др.);
- нарушение технического состояния межпанельных швов на наружных и торцевых стенах многоквартирных домов;
- нарушение технического состояния фасадов;

- нарушение исправного состояния и ввода в эксплуатацию ОДПУ тепловой энергии.

По результатам проведенных проверок выдано 20 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 30 протоколов об административных правонарушениях.

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

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 22 видеосюжета и 159 статей по вопросам жилищно-коммунального хозяйств.