Отчет об итогах работы
государственной жилищной инспекции Липецкой области
за 1 квартал 2022 года

В рамках исполнения государственных функций по надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, 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 1 квартале 2022 года государственной жилищной инспекцией Липецкой области (далее – Госжилинспекция) проведена следующая работа.

С начала 2022 года в Госжилинспекцию поступило 7623 обращения и сообщения граждан, которые содержали следующие вопросы:

1. Нарушение содержания многоквартирных жилых домов и придомовой территории – 3230 (42,4%);
2. Начисление, нормативы потребления коммунальных услуг, общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов – 1300 (17,1%);
3. Нарушение технического состояния строительных конструкций дома – 1061 (13,9%);
4. Нарушение уровня и режима предоставления коммунальных услуг – 853 (11,2%);
5. Нарушение технического состояния внутридомового инженерного оборудования – 332 (4,4%);
5. Нарушение организации технического обслуживания и ремонта зданий – 301 (3,9%);
7. Несогласие с установленным размером платы за содержание и ремонт жилья, выбор способа управления – 120 (1,6%);
8. Нарушение порядка проведения перевода, перепланировки, переустройства жилого помещения – 85 (1,1%);
9. Непригодные многоквартирные дома и переселение – 19 (0,2%);
10. Прочие вопросы – 322 (4,2%).

За отчетный период проведено 975 проверок и 1056 обследований многоквартирных домов, в ходе которых выявлено 1334 нарушения.

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

В 1 квартале 2022 года на «горячую линию» поступило 304 сообщения граждан. Большинство из них касались вопросов уборки снега во дворах многоквартирных домов, наледи и сосулек с крыш, предоставления неудовлетворительной услуги по теплоснабжению.

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 Госжилинспекцией проверок выдано 273 предписания об устранении выявленных нарушений, 540 предостережений о

недопустимости нарушения требований жилищного законодательства, составлено 168 протоколов об административном правонарушении. Общая сумма наложенных административных штрафов составила 5,1 млн. руб.

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

С начала 2022 года организациями жилищно-коммунального хозяйства по предписаниям и предостережениям Госжилинспекции проводились работы по:

- замене и ремонту трубопроводов инженерных сетей в 132 домах;
- текущему ремонту подъездов в 64 домах;
- общестроительные работы (ремонт окон, дверей, полов, вентканалов, почтовых ящиков, отмостки, цоколя) в 93 домах.

В осенне-зимний период 2021 – 2022 годов Госжилинспекция на постоянной основе контролировала качество уборки снега во дворах, наледи и сосулек с крыш многоквартирных домов. Проверки проводились по обращениям граждан, а также по результатам мониторинга, проведенного сотрудниками Госжилинспекции по веб-камерам города. По всем выявленным нарушениям оперативно приняты меры для их устранения.

С начала 2022 года Госжилинспекцией обследовано 857 дворовых территорий. В ходе проверок в работе 14 управляющих организаций выявлено 94 факта нарушения содержания придомовых территорий и кровель многоквартирных домов. Среди аутсайдеров следующие организации: ООО «Липецкая УК», ООО «УК «АДС», ООО «ГУК «Центральная Л», ООО «ГУК «Привокзальная», ООО «УК «Комфорт-Л», ООО «ГУК «Стахановская». На них составлено наибольшее количество протоколов.

Хорошую работу по уборке снега и очистке кровель от наледи (сосулек) показали ООО «УК «Забота», ООО «УК «Умный дом», ООО «Дом наших друзей», ООО УК «ДСК», ООО «Славград».

В рамках осуществления контроля за порядком определения исполнителем коммунальных услуг размера платы за коммунальные услуги в 1 квартале 2022 года Госжилинспекцией проведено 358 проверок по вопросу правомерности выставления жителям платы, в том числе 71 проверка по вопросу начисления платы за отопление и горячее водоснабжение. По результатам контрольных мероприятий выдано 42 предписания о перерасчете платы, из них 11 за отопление и горячее водоснабжение; 306 предостережений, в том числе в целях снижения платы за отопление - 20. Составлен 51 протокол об административном правонарушении.

В рамках исполнения предписаний Госжилинспекции в отчетном периоде гражданам сделан перерасчет платы за коммунальные услуги (возврат средств) на сумму 12,1 млн. руб., в том числе за отопление - 11,4 млн. руб.

В 1 квартале 2022 года в Госжилинспекцию поступило 140 заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Липецкой области (включение и исключение домов из реестра в связи с

изменением организации, осуществляющей управление домом). Рассмотрено 121 заявление по 136 многоквартирным домам, остальные находятся на рассмотрении.

С 1 января 2022 года в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) заработал сервис, облегчающий реализацию новых правил получения гражданами субсидий. Получателям выплат теперь не нужно предоставлять в органы социальной защиты справки о наличии или отсутствии у них задолженности за жилищно-коммунальные услуги, так как вся эта информация автоматически будет доступна в ГИС ЖКХ. Пополнять информационную систему сведениями обязаны управляющие и ресурсоснабжающие организации, товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы. Им предписано ежемесячно размещать в ГИС ЖКХ сведения о расчетах потребителей за полученные жилищно-коммунальные услуги, а также о наличии у них задолженности.

По всем запросам, на которые поставщиками не размещены сведения в ГИС ЖКХ, Госжилинспекция проводит контрольно-надзорные мероприятия, по результатам которых принимаются меры административного воздействия.

В 2022 году в Госжилинспекцию из Управления социальной политики Липецкой области поступила информация о том, что по 187792 направленным запросам не получены ответы о наличии или отсутствии у получателей социальных услуг задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, что является нарушением прав получателей социальных услуг.

Госжилинспекцией проведен анализ и мониторинг полученной информации, по которым установлено, что 89 юридическими лицами были нарушены сроки ответов на запросы, 16 из них прекратили деятельность в связи с признанием (несостоятельными) банкротами, ликвидацией, исключением из ЕГРЮЛ.

В отношении 45 ресурсоснабжающих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов и 28 управляющих организаций Госжилинспекцией проведены проверки по соблюдению требований действующего законодательства, по результатам которых выдано 59 предписаний по обеспечению своевременного размещения сведений о наличии или отсутствии задолженности в ГИС ЖКХ. Предписания находятся на контроле Госжилинспекции.

Во исполнение регионального государственного контроля (надзора) Госжилинспекцией проведены мероприятия по привлечению лиц, которые ранее были признаны виновными в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 13.19.2 КоАП РФ в связи с неразмещением информации в ГИС ЖКХ. В отношении 18 директоров составлены протоколы за игнорирование запросов соцзащиты для выплаты субсидий, которые направлены в суд.