

**Публичные слушания по итогам деятельности Инспекции  
за 9 месяцев 2020 года**

**Региональный государственный жилищный надзор и лицензионный  
контроль**

Государственная жилищная инспекция Сахалинской области осуществляет контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в Сахалинской области, соответствием жилых помещений данного фонда установленным техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства и законодательства Сахалинской области; осуществляет региональный государственный жилищный надзор, лицензионный контроль; осуществляет рассмотрение обращений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов власти и органов местного самоуправления в порядке и сроки, установленные действующим законодательством; проводит проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом № 294-ФЗ.

С соблюдением требований, установленных Законом № 294-ФЗ и в соответствии со статьями 20, 196 Жилищного кодекса РФ проводятся внеплановые и плановые мероприятия по отдельным видам контроля. Плановые мероприятия по контролю проводятся согласно разработанного графика. Внеплановые мероприятия по контролю проводятся на основании обращений.

За отчетный период 2020 года Инспекцией проведено 272 мероприятия по контролю. В том числе: 43 мероприятий по жилищному надзору, 229 мероприятий по лицензионному контролю, в том числе 2 плановые проверки. По результатам проведенных мероприятий выдано 88 предписаний на устранение выявленных нарушений, в том числе: 15 предписаний по жилищному надзору, 73 предписания по лицензионному контролю.

**Анализ обращений граждан и юридических лиц**

Рассмотрение обращений граждан в Инспекции осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

С начала года в адрес Инспекции поступило 2 145 обращения от юридических лиц и граждан. За аналогичный период 2019 года – 4 181 обращений.

Анализ тематики обращений показывает, что преобладающее количество обращений затрагивает вопросы содержания и эксплуатации жилищного фонда. Кроме этого, можно выделить жалобы граждан, указывающих на неудовлетворительную работу управляющих организаций в части содержания многоквартирных домов (протечки кровли, необходимость проведения работ по ремонту инженерных коммуникаций, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, ремонт в подъездах, некачественная уборка в подъездах и т.д.), на не предоставление, (некачественное) предоставление коммунальных услуг населению.

Еще одна многочисленная группа обращений касается споров непосредственно между собственниками помещений в многоквартирных домах (перепланировка, захват мест общего пользования, затопление, работа мусоропровода), а также вопросов, связанных с законностью увеличения управляющими организациями платы за содержание общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Инспекции, там же размещена нормативно-правовая база, сведения по жилищному законодательству, контакты уполномоченных специалистов, порядок получения консультаций, график личного приема граждан, контактные данные горячих линий и отчетные сведения о проведенных плановых и внеплановых проверках.

Результаты проведенных плановых и внеплановых проверок также размещаются в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

### **Возбуждение и рассмотрение дел по административным правонарушениям**

За отчетный период должностными лицами Инспекции составлено 216 протоколов об административных правонарушениях.

Инспекцией и судом наложено административных штрафов на общую сумму 4 907 000,00 рублей.

Инспекция на постоянной основе осуществляет работу, направленную на взыскание с вышеуказанных лиц (должники) наложенных сумм штрафов. На сегодняшний день Инспекцией взыскано 2 180 000 рублей.

Данные цифры являются одними из основных показателей деятельности Инспекции, в работе по выявлению и пресечению административных правонарушений в рамках своей деятельности по осуществлению лицензионного контроля на территории Сахалинской области.

Между тем, по решениям судов и вынесенным постановлениям Инспекции не истек срок для добровольного погашения суммы наложенного штрафа.

В случае выявления факта уклонения виновным лицом от уплаты наложенного штрафа Инспекцией принимаются меры административного воздействия для такой категории лиц, составляются протоколы по статье 20.25 КоАП РФ. На сегодняшний день составлены 16 протоколов по вышеуказанной статье.

Следует отметить, что за отчетный период 2020 года зафиксирован рост правонарушений, совершенных управляющими организациями в сфере законодательства об энергосбережении и энергоэффективности, ответственность, за нарушение положений которого предусмотрена статьей 9.16 КоАП РФ. По вышеуказанной статье составлены 17 протоколов об административных правонарушениях, за период 2019 года был зафиксирован лишь один такой случай. В основном правонарушения выражаются в неосуществлении ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии в многоквартирных домах после проведения капитального ремонта. В результате чего собственники жилых помещений получали

квитанции за коммунальную услугу «отопление» по нормативу, а не за фактическое потребление

В адрес Инспекции поступают материалы проверок из органов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, с целью привлечения юридических и должностных лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, к административной ответственности. Всего по материалам МЖК составлено 30 протоколов об административной ответственности, все они связаны с нарушениями управляющими организациями требований к санитарной обработке мест общего пользования в многоквартирном доме.

### **Осуществление лицензирования**

Реализацию переданных Российской Федерацией полномочий по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Сахалинской области осуществляет Инспекция.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами в Инспекции осуществляется правовым управлением Инспекции.

Сведения о выданных лицензиях включаются Государственной жилищной инспекцией Сахалинской области в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Сахалинской области, а также размещаются в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Лицензиаты на постоянной основе направляют в адрес Инспекции заявления о внесении изменений в реестр лицензий Сахалинской области о включении или об исключении сведений о многоквартирных домах из реестра лицензий, которые Инспекция проверяет на достоверность представленных сведений в рамках требований, установленных в приказе Приказа Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр (далее – Приказ).

На сегодняшний день на территории Сахалинской области выданы лицензии 229 юридическим лицам. Из них 134 управляющих организаций осуществляют деятельность по управлению МКД на территории области. 42 лицензиата не имеющих МКД в управлении. За весь период лицензирования действие 37 лицензий прекращено, по исковому заявлению ГЖИ аннулировано 16 лицензий.

За 9 месяцев 2020 года Инспекцией выдано 9 лицензий.

### **Мероприятия в рамках Указа Губернатора Сахалинской области о введении особого режима повышенной готовности и о некоторых мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Сахалинской области.**

ГЖИ проверено 70 организаций по санитарной обработке мест общего пользования МКД, а именно 2003 подъезда.

По итогам проверок:

- за отсутствие санобработки составлено протоколов - 60 (из них по проверкам ГЖИ - 31; по материалам МЖК -29);
- внесено предостережений по помывке - 43;

- общая сумма наложенных штрафов – 885 000 р.

Органами муниципального жилищного контроля администраций области проверено 11243 подъезда жилищного фонда под управлением у 98 организаций, по итогам внесено 53 предостережения по помывке.

За летний период 2020 года Инспекцией проведены проверки 946 придомовой территории. По итогам за ненадлежащее содержание составлен 1 протокол, наложен штраф на сумму – 25 000 р.

Органами муниципального жилищного контроля администраций области проверено 7033 придомовых территории. По итогам внесено предостережений – 48.

В 3 квартале 2020 года Инспекцией проведены проверки подвальных помещений. Всего проверено 256 подвальных помещения. По итогам за ненадлежащее содержание составлено 4 протокола, общая сумма наложенных штрафов составила 150 000 руб.

Органами муниципального жилищного контроля администраций области проверено 8321 подвальных помещений; по итогам.

### **Доклад И.М. Гарбузов**

По итогам рассмотрения вопроса о Рейтинге («индексе») административного давления в Сахалинской области, подготовленном Уполномоченным по защите прав предпринимателей, рассмотренном на заседании проектной команды по внедрению в Сахалинской области лучших практик Национального рейтинга состояния инвестиционного климата, государственной жилищной инспекцией Сахалинской области проведен анализ контрольно – надзорной деятельности за 2019 год.

Всего на территории Сахалинской области деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют: управляющие компании в количестве – 136 (7314 МКД); товарищества собственников жилья (товарищества собственников недвижимости) – 48 (406 МКД); жилищно-строительные кооперативы – 3 (3 МКД), а также в 2377 МКД выбран непосредственный способ управления.

Инспекцией в 2019 году проведены проверки в отношении 117 УК из 136. Из них только в отношении 23 УК были проведены проверки более 20 раз за 2019 год. В отношении 19 УК проверки не проводились, в связи с отсутствием обращений граждан. Судебными решениями и (или) мерами прокурорского реагирования результаты проверок не отменялись.

Инспекцией за 2019 год проведено 1278 проверок по лицензионному контролю.

Из них:

- плановых – 2;
- внеплановых - 1276.

Основанием для проведения внеплановых проверок послужили:

- обращения граждан – 885;
- ранее выданные предписания - 391.

За 2019 год штрафные санкции применены в отношении 59 управляющих организаций на общую сумму 16 778 500 руб. Из них:

- по 119 постановлениям должностных лиц Инспекции наложено штрафных санкций на сумму 8 752 500 руб.;
- по 85 постановлениям судов общей юрисдикции наложено штрафных санкций на сумму 7 680 000 руб.;
- по 9 постановлениям прочих организаций наложено штрафных санкций на сумму 346 000 руб.

Всего в 2019 году штрафных санкций применены к 41 управляющей организации, из них:

- 11 МУПов – предупреждение не применяется, в связи с тем, что МУП не являются субъектами среднего и малого предпринимательства;
- 14 управляющих организаций (УК, ТСЖ) привлечены 2 и более раз, при первом нарушении административное наказание в виде предупреждения применялось;
- 16 управляющих организаций – применено административное наказание в виде штрафных санкций, в соответствии со статьёй КоАП.

Всего Инспекцией объявлено предупреждений по 24 постановлениям.

Таким образом в целях улучшения инвестиционного климата и снижения административного давления в сфере управления многоквартирными домами считаем необходимым:

Рекомендовать руководителям 23 управляющих организаций провести анализ своей деятельности, в части:

- работы с гражданами и организациями;
- принятию дополнительных мер по своевременному устранению нарушений в содержании общего имущества собственников помещений многоквартирных домов и незамедлительному реагированию на поступившие заявки.