Доклад

Об осуществлении государственного жилищного контроля (надзора) Государственной жилищной инспекции Республики Алтай

1. **Состояние нормативно-правового регулирования**

Нормативно- правовую базу осуществления регионального государственного контроля в установленной сфере деятельности составляют:

  Конституцией Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года) **(**с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30 декабря 2008года № 6-ФКЗ, от 30 декабря 2008года № 7-ФКЗ);

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Кодекс об Административных правонарушениях;

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральным законом от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральный закон от 09 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 года № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (в ред. Постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2012 года №94);

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 года № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»  
(вместе с «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями»);

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176);

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 июня 2009 года № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации» (Зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 17 сентября 2009 года № 14788);

Постановлением Правительства Республики Алтай от 06.05.2014 № 122 «Об утверждении Положения об особенностях подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов государственной власти Республики Алтай, их должностных лиц, государственных гражданских служащих органов государственной власти Республики Алтай при предоставлении государственных услуг и признании утратившим силу постановления Правительства Республики Алтай от 3 июля 2012 года № 175»;

Постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163 (ред. от 18.09.2013) «О Государственной жилищной инспекции Республики Алтай»;

Постановлением Правительства Республики Алтай от 18 сентября 2013 года № 258 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Алтай;

Административным регламентом исполнения Государственной жилищной инспекцией Республики Алтай государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в Республике Алтай.

В нормативных правовых документах отсутствуют признаки коррупциногенности.

1. **Организация государственного жилищного контроля (надзора)**

Государственная жилищная инспекция Республики Алтай является исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, осуществляющим в установленном порядке государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Республики Алтай, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и региональный государственный жилищный надзор на территории Республики Алтай.

Задачами Инспекции являются:

1) предупреждение, выявление и пресечение нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти Республики Алтай по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Алтай, и гражданами своей деятельности;

2) защита прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда Республики Алтай;

3) контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Республики Алтай.

Инспекция в соответствии с возложенными задачами осуществляет следующие полномочия:

1) осуществляет региональный государственный жилищный надзор в соответствии с федеральным законодательством:

а) за соответствием помещений жилых домов, многоквартирных домов обязательным требованиям;

б) за правомерностью создания и деятельности товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ) жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, совета дома;

в) за порядком и условиями заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

г) за определением состава, содержания и использования общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в Республике Алтай;

д) за порядком переустройства и перепланировки жилых помещений;

е) за созданием и деятельностью юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

ж) за формированием фондов капитального ремонта;

з) за соблюдением установленных требований к деятельности регионального оператора;

и) за проведением учета жилищного фонда;

к) за соблюдением порядка перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

л) за соблюдением порядка признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

м) за раскрытием информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

н) за правомерностью установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

о) за соблюдением прав и обязанностей членов ТСЖ, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

п) за определением размера и внесения платы за коммунальные услуги;

р) по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

2) организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=63A0E01219B0E7C324819B8946E775A79844AAC55166BD4CF8565083FBlCP8M) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

3) осуществляет деятельность по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, действующими на территории Республики Алтай, и гражданами своей деятельности;

4) разрабатывает проекты законов Республики Алтай и правовых актов Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай, а также Правительства Республики Алтай по вопросам, относящимся к сфере ведения Инспекции, и представляет в Правительство Республики Алтай в установленном порядке;

5) утверждает административные регламенты исполнения государственных функций;

6) организует прием граждан, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение обращений граждан, принятие по ним решений и направление им ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;

7) обеспечивает доступ граждан к информации о деятельности Инспекции, организует работу с запросами пользователей информацией о деятельности Инспекции в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=63A0E01219B0E7C324819B8946E775A79845A8C6506FBD4CF8565083FBlCP8M) от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;

8) информирует не реже чем один раз в год население Республики Алтай о лицах, ответственных за содержание многоквартирных домов и подвергнутых административному наказанию за нарушение установленных требований к проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, путем размещения информации в средствах массовой информации Республики Алтай;

9) участвует в организации повышения квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

10) оказывает органам муниципального жилищного контроля информационно-методическую, консультативную и организационную помощь по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

11) организует профессиональную подготовку работников Инспекции, их переподготовку, повышение квалификации и стажировку;

12) участвует в пределах своей компетенции в противодействии экстремистской деятельности.

Инспекция для реализации своих полномочий имеет право:

1) привлекать в установленном законодательством Российской Федерации порядке к проведению проверок экспертов, экспертные организации, аккредитированные в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=63A0E01219B0E7C324819B8946E775A79842A6C65E6CBD4CF8565083FBlCP8M) Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 года N 689 "Об утверждении Правил аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю", для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки;

2) обращаться в суд с заявлениями о ликвидации ТСЖ, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=63A0E01219B0E7C324819B8946E775A79845A7C2506BBD4CF8565083FBlCP8M) Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава ТСЖ, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания ТСЖ, выбора юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

3) размещать на своем официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") информацию о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также эффективности регионального жилищного надзора в соответствии с федеральным законодательством;

4) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Инспекция, при необходимости, осуществляет взаимодействие с иными органами контроля (надзора), в частности:

* + Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай;
  + Муниципальные образования Республики Алтай;
  + Главное управление МЧС России по Республике Алтай;

- органы Прокуратуры Республики Алтай

Стороны осуществляют взаимодействие в следующих формах:

- проведение консультативных и рабочих встреч;

- обмен информацией, необходимой для обеспечения защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг;

- рассмотрение предложений, обращений, связанных с обеспечением защиты прав потребителей. Принятие необходимых мер в рамках представленных полномочий в целях недопущения и пресечения нарушений прав потребителей.

- проведение единой государственной политики, направленной на улучшение качества и безопасности предоставления услуг жилищно-коммунального хозяйства населению и санитарного состояния помещения жилых домов, недопущение нарушений действующего законодательства в указанной сфере;

- рассмотрение обращений граждан, осуществление совместной работы, связанной с профилактикой, пресечением, предупреждением нарушений прав потребителей в сфере предоставления населению жилищно-коммунальных услуг.

**3. Финансовое и кадровое обеспечение**

Финансовое обеспечение исполнения Инспекцией функций по осуществлению регионального государственного жилищного надзора производится за счет средств  республиканского бюджета. **Плановые бюджетные ассигнования на содержание Инспекции на 2016 год составили 5821,439 тыс. руб.**

Средства на приобретение, обслуживание и поверку необходимых для исполнения функций госконтроля контрольно- измерительных приборов и оборудования  выделяются из общей суммы бюджетных ассигнований.

Функции по контролю выполняются государственными гражданскими служащими, в том числе:

начальником Инспекции - главным государственным жилищным инспектором Республики Алтай;

заместителем начальника;

главными государственными жилищными инспекторами;

старшими государственными жилищными инспекторами;

Численность Инспекции в 2016 году составляет 8 человек.

Все специалисты инспекторского состава имеют высшее профессиональное образование. Квалификация специалистов соответствует квалификационным требованиям, предъявляемым к указанным должностям. Повышение квалификации специалистов проводится своевременно.

**В среднем нагрузка на 1 инспектора в 2016 году составила 70 проверок в год, в ходе которых инспекторами обследовано 1617,3 тыс. кв. м жилищного фонда, выдано 235 предписаний, составлено 58 протоколов об административных правонарушениях.**

**4. Проведение государственного жилищного контроля ( надзора)**

Инспекцией проводятся плановые и внеплановые проверки.

Плановые проверки осуществлены в соответствии с утвержденным планом, согласованным органами прокуратуры и размещенным на официальном интернет-сайте Инспекции и интернет-сайте Генеральной прокуратуры РФ (Единый реестр проверок).

Плановые проверки юридических лиц проведены Инспекцией в установленные сроки без нарушения требований законодательства.

На территории Республики Алтай находится 103 муниципальных образования, в том числе: 10 муниципальных районов, 1 город, 92 сельских поселения.

Мероприятия по региональному государственному жилищному надзору и государственному жилищному контролю осуществляет аппарат Инспекции с выездом на место. Экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекаются.

Всего за 2016 год:

- проведено 420 проверок;

- обследовано 1617,3 тыс.кв. м. жилищного фонда;

- рассмотрено 507 обращений;

- выявлено 743 нарушения;

- выдано 235 предписаний об устранении выявленных нарушений.

**Динамика по полугодиям «Обследованные площади»**

За период январь-декабрь 2016 года Государственной жилищной инспекцией РА обследовано1617,3 тыс.кв.м. жилищного фонда, из них 112 тыс.кв.м. - планово.

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

**Динамика по полугодиям «Выявленные нарушения»**

В ходе проведённых проверок за 2016 год было выявлено 743 нарушения, что на 54 % ниже уровня 2015 года, в том числе, по нарушению обязательных требований законодательства 725 нарушений, по невыполнению предписаний 18 нарушений, выдано 235 предписания об устранении выявленных нарушений.

**Динамика по полугодиям «Наложенные штрафные санкции»**

Всего сумма предъявленных штрафных санкций в 2016 году составила 1488,8 тыс. руб., что значительно превышает уровень 2015 года.

За 2016 год по состоянию на конец отчётного периода в бюджет поступило 262,8 тыс.руб.

**Динамика по кварталам «Административные дела (внеплановые выездные проверки), рассмотренные Госжилинспекцией РА в 2016 году в соответствии со статьями КоАП РФ»**

За период январь-декабрь 2016 года Государственной жилищной инспекцией РА обследовано 463 жилого дома, из них 85 планово, общая площадь обследованных жилых домов 1617,3 тыс.кв.м., из них 135,21 тыс.кв.м. - планово. В соответствии с Планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, муниципальных образований, Государственной жилищной инспекцией Республики Алтай за период январь-декабрь 2016 года были проведены плановые проверки в отношении: муниципального образования «Майминский район» на предмет установления соблюдения обязательных требований жилищного законодательства РФ, Общество с ограниченной ответственностью «Тепловодресурс» на предмет соблюдения лицензиатом лицензионных требований к надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов, Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Горно-Строй» на предмет соблюдения лицензиатом лицензионных требований к надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов, Товарищество собственников жилья «Мамонтова 15» на предмет установления соответствия устава ТСЖ, внесённых в устав изменений требованиям законодательства РФ, правомерность избрания общим собранием членов ТСЖ, председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, выбора управляющей организации в целях заключения с ней договора управления домом, утверждение договора управления домом.

Внеплановые проверки осуществлялись по основаниям: поступление обращений граждан с жалобами на нарушение их прав при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, поручение органов прокуратуры, истечение срока исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами ранее выданных Государственной жилищной инспекцией РА предписаний об устранении выявленных в ходе проверок нарушений. Внепланово было обследовано 1482,09 тыс.кв.м. жилищного фонда Республики Алтай.

В ходе проведённых проверок было выявлено 743 нарушений, в том числе, нарушений обязательных требований законодательства – 725, неисполнение предписаний - 18, выдано 235 предписаний об устранении выявленных нарушений.

По результатам проведённых проверок инспекцией составлено 58 протоколов об административных правонарушениях.

Всего сумма предъявленных штрафных санкций за период январь-декабрь 2016 года составила 1488,00 тыс. руб., в том числе 1385,00 тыс. руб. на организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и 103,80 тыс. руб. на должностное лицо.

В 4 квартале 2016 года осуществлялось взаимодействие Государственной жилищной инспекции Республики Алтай с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Алтай.

Сотрудники Государственной жилищной инспекции Республики Алтай приняли участие в разъяснительной работе на семинарах – совещаниях с представителями управляющих организаций, товариществ собственников жилья, домкомами, гражданами, проводимыми как в городе Горно-Алтайске, так и в муниципальных образованиях районов Республики Алтай. Так, за период январь-декабрь 2016 года проведено 35 таких семинаров – совещаний, а также в соответствии с Постановлением Правительства Республики Алтай №128 от 20 мая 2013 года «Об утверждении мероприятий, направленных на информирование населения Республики Алтай о принимаемых органами государственной власти Республики Алтай и органами местного самоуправления в Республике Алтай мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере» в средствах массовой информации, не реже 1 раза в месяц размещались статьи и заметки о принимаемых органами государственной власти Республики Алтай и органами местного самоуправления в Республике Алтай мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере, а также, информации, касающейся государственного жилищного надзора, в том числе, прав граждан и обязанностей должностных лиц, комментариев и разъяснений специалистов и экспертов органов государственной власти. Данная информация размещалась на официальном сайте (http://gji-ra.ru/), на сайте «Новости Горного-Алтая» (http://www.gorno-altaisk.info/), в газете «Звезда Алтая», а также были показаны репортажи по местному телевидению ГТРК «Горный Алтай».

**6. Анализ и оценка эффективности государственного жилищного контроля (надзора)**

В 2016 году по сравнению с предыдущим  годом:

- возросло на 20% количество рассмотренных обращений;

- возросло на 39 % количество выданных предписаний;

Показатели эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля, рассчитанные на основании сведений, содержащихся в [форме № 1-контроль](consultantplus://offline/ref=423461C7EADF1AC593EE3C4B513BE8F9D3033AB53BABE075DEDEDFFFB8A756A71041381DE431010Di7P4F) «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», утверждаемой Росстатом, а также данные анализа и оценки указанных показателей были направлены в Ваш адрес ранее.

**7. Выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля (надзора)**

Региональный государственный жилищный надзор в Республике Алтай осуществляемой Инспекцией осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в полном объеме.

Начальник Государственной

жилищной инспекции

Республики Алтай,

Главный государственный

жилищный инспектор

Республики Алтай О.И.Пьянков