Доклад

государственной жилищной инспекции Брянской области

об осуществлении государственного жилищного надзора

за2015 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в

соответствующей сфере деятельности

Доклад о результатах и основных направлениях деятельности государственной жилищной инспекции Брянской области за 2015 год подготовлен согласно требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 05 апреля 2010 года № 215 и в соответствии с Правилами о подготовке докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора), утвержденными настоящим постановлением.

Государственной жилищной инспекцией Брянской области осуществляется государственный жилищный надзор, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его 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, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Деятельность по осуществлению государственного жилищного надзора в сфере использования и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлению жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, регламентирована следующими нормативно-правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

-Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)»;

- постановление Правительства РФ от 11.06.2013г. № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденные постановлением Госстроя от 27.09.2003г. № 170;

- постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

- постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

-«Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416;

- постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- постановление Правительства РФ от 28.10.2014г. №1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Федеральный закон от 04.05.2011г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

- Указ Губернатора Брянской области от 29 января 2013 года № 83 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Брянской области»;

- приказы и решения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России),

- указания Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации.

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Государственный жилищный надзор в сфере использования и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлению жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, основными функциями которого является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

- жилым помещениям, их использованию и содержанию;

- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

- порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;

- учету жилищного фонда;

- порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

-определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- управлению многоквартирными домами;

-выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

- созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

- созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

- определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

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

- деятельности специализированных некоммерческих организаций по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- порядку и условиям 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;

- формированию фондов капитального ремонта;

- других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Порядок исполнения указанных функций регламентирован Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 11.06.2013г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Указом Губернатора Брянской области от 29 января 2013 года № 83 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Брянской области»; приказами государственной жилищной инспекции Брянской области об утверждении соответствующих административных регламентов.

Эксперты и представители экспертных организаций, к проведению мероприятий по государственному жилищному надзору не привлекались, в связи с чем, финансирование их участия в надзорной деятельности не осуществлялось.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Финансовое обеспечение исполнения государственной жилищной инспекцией Брянской области государственного жилищного надзора за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требованиями к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлением жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах осуществляется за счет средств бюджета Брянской области.

Сумма планируемого выделения бюджетных средств на исполнение в отчетный период контрольных функций составила 9580, 9 тыс.руб., в том числе 1 полугодие – 4700,0 тыс.руб, 2 полугодие – 4880,9 тыс.руб.

Объем расходованных бюджетных средств на исполнение в отчетный период контрольных функций составил 8441,5 тыс.руб., в том числе 1 полугодие - 3228,2 тыс.руб., 2 полугодие – 5213,3 тыс.руб.

Нормативная численность работников Инспекции 35 человек, штатная численность 20 человек, фактическая численность 18 человек.

Все специалисты государственной жилищной инспекции Брянской области имеют высшее специальное образование. Мероприятия по повышению квалификации специалистов инспекции проходят ежегодно согласно плану повышения квалификации государственных гражданских служащих Брянской области

Эксперты и представители экспертных организаций, к проведению мероприятий по государственному жилищному надзору не привлекались, в связи с чем, финансирование их участия в надзорной деятельности не осуществлялось.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Проведение плановых мероприятий по государственному жилищному надзору в 2015 году осуществлялось в соответствии с планом проведения проверок, утвержденным начальником государственной жилищной инспекции Брянской области на основании сводного плана проверок субъектов предпринимательской деятельности прокуратуры Брянской области. Из девяти запланированных проверок государственного жилищного надзора в сфере использования и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлению жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, проведено девять документарных проверок по выполнению обязательных требований жилищного законодательства. В первом полугодии - 5 проверок, во втором полугодии 4 проверки.

В 2014 году согласно сводному плану проверок субъектов предпринимательской деятельности прокуратуры Брянской области государственной жилищной инспекцией Брянской области проведено шестнадцать плановых проверок государственного жилищного надзора, в том числе в первом полугодии - 9 проверок, во втором полугодии 7 проверок

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

Случаев о причинении юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не установлено.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

По итогам проведенных в 2015 году государственной жилищной инспекцией Брянской области плановых проверок в отношении юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными в соответствии с правоотношениями, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом, в отношении товариществ собственников жилья в соответствии с правоотношениями, вытекающим из договоров оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, было выявлено 18 нарушений. По результатам плановых документарных проверок были выданы предписания об устранении выявленных нарушений. В отношении трех товариществ собственников жилья - ТСЖ «Лермонтова 9», ТСЖ «ВИТЕБСК», ТСЖ «Домовитъ» составлены протоколы об административных правонарушениях по ст.7.22., ч.5. ст.9.16. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и вынесены наказания в виде наложения административного штрафа. В отношении ТСЖ «Дуки 37» направлены в суд о ликвидации товарищества собственников жилья.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного

контроля (надзора), муниципального контроля

За отчетный период план проведения проверок государственного жилищного надзора выполнен на 100%.

Прокуратурой Брянской области было отказано в согласовании проведения 6 из 25 внеплановых выездных проверок, в связи с отсутствием оснований для проведения проверки по вопросам, не относящимся к полномочиям инспекции, предусмотренным подп. 2. п.11. ст.10. Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ» «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» - в обращениях не содержались доводы о нарушении лицензионных требований управляющими организациями.

Недействительных результатов проведенных проверок установлено не было.

Проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушением требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания не было.

Проверки были проведены в отношении 93 юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых были применены меры административного реагирования, что составляет 57,8 % от общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору), муниципальному контролю.

Основным критерием эффективности деятельности государственной жилищной инспекции Брянской области является осуществление государственного жилищного надзора в сфере использования и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлению жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. По итогам проведенных государственной жилищной инспекцией Брянской области проверок зафиксирована положительная динамика в процессах участия собственников помещений в многоквартирных домах по организации советов многоквартирных домов и осуществлению контроля за выполнением управляющими организациями обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Прогрессу в данном направлении способствуют встречи с собственниками жилых помещений, разъяснения действующих норм жилищного законодательства, выступления руководителя жилищной инспекции в средствах массовой информации (Брянское радио и телевидение) по вопросам обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, опубликованные и доступные для ознакомления на официальном сайте государственной жилищной инспекции Брянской области **gzhi32.ru.**

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного

контроля (надзора), муниципального контроля

В 2015 году государственная жилищная инспекция Брянской области уделяла большое внимание использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требованиям к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставлению жилищных и коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В 2016 году государственная жилищная инспекция Брянской области планирует усилить работу по обеспечению государственного жилищного надзора за надлежащим содержанием общего имущества в многоквартирном доме, решениям вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами.

Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год утвержден и согласован с Прокуратурой Брянской области.

Предлагаем в целях обеспечения прав и законных интересов граждан активизировать деятельность органов местного самоуправления по организации общественного жилищного контроля.

В целях повышения прозрачности мероприятий по государственному жилищному контролю, сведения о результатах проверок будут размещены на официальном сайте Государственной жилищной инспекции Брянской области.

Приложения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация по результатам плановых проверок проводимых  государственной жилищной инспекцией Брянской области в 2015 году | | | | | | |
| Наименование и реквизиты юридического лица, индивидуального предпринимателя в отношении которого осуществлялась проверка | Срок проведения проверки | Вид проверки (плановая, внеплановая, выездная документарная) | Цель проверки | Кол-во выявленных нарушений в установленной сфере деятельности | Данные о привлечении виновных лиц к административной ответственности | Сведения о выданных предписаниях об устранении выявленных нарушений со строками выполнения |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ТСЖ "Люкс" | январь | документарная | Осуществление контроля по: правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества; соответствии устава товарищества законодательству РФ; численности членов товарищества; ведению реестра членов товарищества; наличию в товариществе органов управления и ревизионной комиссии; проведению общих собраний и заседаний правления | 0 | 0 | 0 |
| ТСЖ "Бежицкая,1/4" | февраль | документарная | Осуществление контроля по: правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества; соответствии устава товарищества законодательству РФ; численности членов товарищества; ведению реестра членов товарищества; наличию в товариществе органов управления и ревизионной комиссии; проведению общих собраний и заседаний правления. | 0 | 0 | 0 |
| ТСЖ "Лермонтова 9" | март | документарная | Осуществления контроля по соблюдению Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» | 7 | Составлены протокол по ст.7.22. и вынесено постановление о наложение административого штрафа | 1 |
| ТСЖ "Московский" | апрель | документарная | Осуществления контроля по соблюдению Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» | 4 | 0 | 1 |
| ТСЖ "ВИТЕБСК | июнь | документарная | Осуществления контроля по соблюдению Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» | 1 | Составлены протокол по ч.5. ст.9.16. и вынесено постановление о наложение административ-ного штрафа | 1 |
| ТСЖ "Домовтъ" | июль | документарная | Осуществления контроля по соблюдению Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» | 2 | Составлен протокол по ч.5. ст.9.16. | 1 |
| ТСЖ "Ст.Димитрова 57а" | август | документарная | Осуществление контроля по: правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества; соответствии устава товарищества законодательству РФ; численности членов товарищества; ведению реестра членов товарищества; наличию в товариществе органов управления и ревизионной комиссии; проведению общих собраний и заседаний правления. | 3 | 0 | 1 |
| ТСЖ "Родник" | сентябрь | документарная | Осуществления контроля по соблюдению Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» | 0 | 0 | 0 |
| ТСЖ "Дуки-37" | октябрь | документарная | Осуществление контроля по: правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества; соответствии устава товарищества законодательству РФ; численности членов товарищества; ведению реестра членов товарищества; наличию в товариществе органов управления и ревизионной комиссии; проведению общих собраний и заседаний правления. | 1 | Направлен иск в суд о ликвидации ТСЖ | 0 |
| ИТОГО: |  |  |  | 11 |  | 5 |