

Доклад

**об осуществлении государственного (контроля) надзора
Государственной жилищной инспекцией Магаданской области в
2017 году и об эффективности такого контроля (надзора)**

Оглавление

Раздел 1.	
Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности.....	3-4
Раздел 2.	
Организация деятельности Инспекции	4-19
Раздел 3.	
Финансовое и кадровое обеспечение государственного жилищного надзора...	19-21
Раздел 4.	
Проведение государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.....	21-26
Раздел 5.	
Действия органов государственного жилищного контроля (надзора) по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений	26-29
Раздел 6.	
Анализ и оценка эффективности государственного жилищного контроля (надзора).....	29-31
Раздел 7.	
Выводы и предложения.....	31-32

**об осуществлении государственного контроля (надзора)
Государственной жилищной инспекцией Магаданской области и об
эффективности такого контроля (надзора)**

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования
в соответствующей сфере деятельности

Государственная жилищная инспекция Магаданской области (далее – Инспекция) является уполномоченным органом исполнительной власти Магаданской области, осуществляющим в пределах своей компетенции региональный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Магаданской области.

Деятельность государственной жилищной инспекции Магаданской области направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных жилищным законодательством и осуществляется на основании статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), Федерального закона от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановления Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 года № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами», Постановления Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре», Закона Магаданской области от 11 ноября 2013 года № 1661-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Магаданской области», Устава Магаданской области,

Постановления Администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 года № 926-па «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Магаданской области», Положением о государственной жилищной инспекции Магаданской области, утвержденным Постановлением Правительства Магаданской области от 09 января 2014 года № 12-пп и иных нормативных правовых актов.

Все принятые и утвержденные нормативные правовые акты доступны на официальном сайте Правительства Магаданской области в сети Интернет по электронному адресу: www.49gov.ru.

Раздел 2.

Организация деятельности Инспекции

Положением о государственной жилищной инспекции Магаданской области, утвержденным Постановлением Правительства Магаданской области от 09 января 2014 года № 12-пп, Инспекции предоставлены следующие полномочия для осуществления регионального жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Магаданской области:

- осуществлять региональный государственный жилищный надзор на территории Магаданской области;
- выступать в качестве заявителя и осуществлять предоставление заключения, предусмотренного пунктом 45(1) Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, в областную межведомственную комиссию по рассмотрению вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для рассмотрения вопроса о пригодности (непригодности) помещения для проживания и признания многоквартирного дома аварийным;
- осуществлять прием и учет копий реестров членов товариществ собственников жилья, копий уставов товариществ и выписок из протоколов общих собраний членов товариществ о принятии решения о внесении

изменений в уставы товариществ с приложением заверенных в установленном порядке копий текстов соответствующих изменений;

- осуществлять лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами;

- осуществлять ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта и о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, ведение реестра специальных счетов, информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

- осуществлять определение класса энергетической эффективности многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме при осуществлении государственного жилищного надзора за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома при проведении проверки соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- оказывать гражданам бесплатную юридическую помощь в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Инспекции, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, для рассмотрения обращений граждан, а также иные виды бесплатной юридической помощи в случаях и порядке, установленных действующим законодательством;

- обращаться в суд с заявлениями:

- 1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского

кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений, требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

- осуществлять мониторинг правоприменения в установленной сфере деятельности;

- осуществлять разработку и утверждение административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг в пределах полномочий Инспекции;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, в установленной сфере деятельности в

соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

- рассматривать дела об административных правонарушениях, связанных с нарушениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, в установленной сфере деятельности, и принимает меры по их предотвращению в соответствии с законодательством об административных правонарушениях.

- осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

Инспекцию возглавляет руководитель, который является главным государственным жилищным инспектором Магаданской области.

Руководитель Инспекции назначается на должность и освобождается от должности губернатором Магаданской области по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Руководитель имеет заместителя, являющегося государственным жилищным инспектором и назначаемого на должность и освобождаемого от должности руководителем Инспекции по согласованию с губернатором Магаданской области.

Также к должностным лицам государственной жилищной инспекции Магаданской области, являющимися государственными жилищными инспекторами, относятся:

- начальник отдела контрольно-надзорной деятельности;
- консультант отдела контрольно-надзорной деятельности;
- главный специалист отдела контрольно-надзорной деятельности;
- ведущий специалист отдела контрольно-надзорной деятельности.

Контрольная и надзорная деятельность Инспекции осуществляется посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и устранению выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 ЖК РФ.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного

наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) приказ (распоряжение) руководителя Инспекции, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки.

4) поступление в Инспекцию обращений и заявлений о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 ЖК РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных

частью 2 статьи 162 ЖК РФ, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и положения Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Согласно части 6 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (ФЗ № 99) в отношении лицензиата лицензирующим органом проводятся документарные проверки, плановые проверки и в соответствии с частью 10 статьи 19 ФЗ № 99 внеплановые выездные проверки.

В соответствии с частью 10 статьи 19 ФЗ № 99 внеплановая выездная проверка лицензиата проводится по следующим основаниям:

- 1) истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований;

- 2) поступление в лицензирующий орган обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного

самоуправления, средств массовой информации о фактах грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований;

3) истечение срока, на который было приостановлено действие лицензии в соответствии с частями 2 и 3 статьи 20 настоящего Федерального закона;

4) наличие ходатайства лицензиата о проведении лицензирующим органом внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания лицензирующего органа;

5) наличие приказа (распоряжения), изданного лицензирующим органом в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

Предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Магаданской области является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

- а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- б) содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- в) порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- г) порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- д) учету жилищного фонда;
- е) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- ж) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- з) управлению многоквартирными домами;
- и) 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;

к) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

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

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

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

о) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

п) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

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

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

т) 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;

у) формированию фондов капитального ремонта;

ф) ограничениям изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

х) предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Магаданской области посредством проведения проверок уполномоченные должностные лица Инспекции в порядке, установленном

законодательством Российской Федерации, имеют право:

- запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя Инспекции о назначении проверки:

- посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования;

- проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

- проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах;

- проверять соблюдение требований к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

- проверять соблюдение требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

- проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

- по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления

товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений, правомерность заключения с лицами осуществляющими соответствующие виды деятельности по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров.

- выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

- направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Согласно части 6 статьи 20 ЖК РФ Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований ЖК РФ;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям ЖК РФ либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований ЖК РФ о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом.

Государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

По решению руководителя Инспекции к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитованные в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 года № 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.

Осуществляя систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований и проводя анализ поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет) информации об их деятельности Инспекция использует результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при планировании и проведении ею плановых и внеплановых проверок.

Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти Магаданской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области, общественными объединениями и иными организациями независимо от форм собственности, а также гражданами.

Взаимодействие Государственной жилищной инспекции Магаданской области с органами муниципального жилищного контроля на территории Магаданской области осуществляется в соответствии с Законом Магаданской области от 11 ноября 2013 года № 1661-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Магаданской области».

Государственная жилищная инспекция Магаданской области и органы

муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

2) информирование о ежегодных планах проверок и внеочередных проверках;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения обязательных требований, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами, и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) планирование и проведение совместных плановых проверок, обследований и иных контрольно-надзорных мероприятий;

5) подготовка предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

6) принятие административного регламента взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, административного регламента взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля;

7) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль;

8) обмен информационными базами данных;

9) создание совместных координационных и совещательных органов с привлечением к их работе экспертов, экспертных организаций, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

10) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

В рамках осуществления взаимодействия Инспекция информирует о принятых нормативных правовых актах и методических документах Магаданской области по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Магаданской области посредством размещения соответствующей информации на веб-сайте Инспекции на официальном Портале Правительства Магаданской области (www.49gov.ru).

В целях обеспечения гражданам доступа к информации о деятельности Инспекции и её нормативно-правового регулирования принимались дополнительные меры по совершенствованию системы размещения сведений на официальном Портале правительства Магаданской области.

В целях недопустимости проведения в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя проверок исполнения одних и тех же обязательных требований органы муниципального жилищного контроля при формировании проекта плана проведения плановых проверок в срок до 1 августа года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляют в Инспекцию проект плана проверок для согласования целей, объемов, сроков проверок в отношении лиц, включенных в проекты планов проверок, а также предложения о проведении совместных плановых проверках. Инспекция осуществляет сверку представленной информации с проектом плана проверок, сформированным в Инспекции, на предмет исключения дублирующих проверок, информирует органы муниципального жилищного контроля о результатах сверки.

Органы муниципального жилищного контроля и Инспекция осуществляют подготовку предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации, законодательства Магаданской области, муниципальных правовых актов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Общие правила и порядок взаимодействия при организации и проведении проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, предмет которых относится к компетенции Инспекции и органов муниципального жилищного контроля, урегулирован административным регламентом взаимодействия государственной жилищной инспекции Магаданской области с органами муниципального жилищного контроля в Магаданской области при

осуществлении регионального государственного жилищного надзора, утвержденным приказом руководителя Инспекции от 23 июня 2014 года № 79.

Задачами органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля являются:

укрепление законности и правопорядка в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг; соблюдение гарантий защиты прав и законных интересов государства, граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального контроля;

повышение эффективности регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

оперативное получение достоверной информации о состоянии жилищного фонда на территории Магаданской области (количественных и качественных показателей) в целях реализации полномочий, возложенных на орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля.

Органы муниципального жилищного контроля и Инспекция осуществляют подготовку предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации, законодательства Магаданской области, муниципальных правовых актов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Публичность и открытость деятельности Государственной жилищной инспекции Магаданской области отражена во взаимодействии со средствами массовой информации, активно используется в работе официальный сайт Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного жилищного надзора

Финансирование деятельности Инспекции в 2017 году осуществлялось за счет средств областного бюджета.

Финансовое обеспечение инспекции осуществляется за счет бюджетных ассигнований бюджета субъекта Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации и является расходным обязательством, соответственно, субъекта Российской Федерации.

Лимиты бюджетных обязательств на 2017 год утверждены в пределах бюджетных ассигнований, установленных Законом Магаданской области «Об областном бюджете на 2017 год» в сумме 29 686 тыс. рублей.

Фонд оплаты труда работников государственной жилищной инспекции рассчитан на основании Закона Магаданской области от 23 декабря 2005 года № 654-ОЗ «О денежном содержании государственных гражданских служащих Магаданской области и лиц, занимающих государственные должности Магаданской области».

Возмещение расходов, связанных с проездом к месту отдыха и обратно лицам, работающим в районах Крайнего Севера и членам семьи осуществляется на основании Закона РФ от 19 февраля 1993 года № 4520-1 «О государственных гарантиях и компенсациях для лиц, работающих и проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях».

Фактический объем расходных обязательств в соответствии с распределением предельных объемов бюджетных ассигнований получателей средств областного бюджета составил 29126 тыс. рублей и исполнен на 98,1%.

Тыс. руб.

Наименование экономической статьи	объем выделенных ассигнований	фактический объем
Расходы на обеспечение функций государственных органов	29 306	28 778
Фонд оплаты труда	21 395	21 395
Иные выплаты персоналу за исключением ФОТ	499	319
Начисления на выплаты по оплате труда	5 604	5 604
Компенсация расходов на оплату стоимости проезда к месту использования отпуска и обратно	756	522
Почтовые услуги	251	251
Прочие работы, услуги	394	355
Прочие расходы	13	12
Увеличение стоимости основных средств	174	119
Увеличение стоимости материальных запасов	220	202
Расходы на эксплуатацию информационно-телекоммуникационных систем и средств автоматизации	284	252
Услуги связи	134	119

Услуги по содержанию имущества	94	94
Прочие работы, услуги	56	39
Расходы на эксплуатацию и развитие программных продуктов автоматизированного ведения бюджетного учета	96	96
Прочие работы, услуги	96	96
ВСЕГО	29 686	29 126

В течении 2017 года средняя штатная численность Инспекции составила 20 человек. Квалификация всех государственных служащих, выполняющих функции по государственному жилищному надзору, соответствуют направлению деятельности, которую они осуществляют.

Раздел 4.

Проведение государственного жилищного надзора и лицензионного контроля

Государственная жилищная инспекция Магаданской области осуществляет функции регионального государственного жилищного надзора на территории Магаданской области

Задачами регионального государственного жилищного надзора являются: предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области, 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; нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, а также требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

- организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

- систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ с сентября 2014 года на органы государственного жилищного надзора возложены полномочия по лицензированию деятельности организаций, выполняющих управление многоквартирными домами, в том числе, по принятию решений о выдаче и об отказе в выдаче лицензий, по осуществлению лицензионного контроля, прекращению, приостановлению и аннулированию лицензий, подаче сведений в реестр лицензий, реестр дисквалифицированных лиц, участию в комиссии по выдаче квалификационного аттестата для руководителей организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Постановлением Правительства Магаданской области от 20 ноября 2014 года № 967-пп создана лицензионная комиссия Магаданской области для обеспечения деятельности государственной жилищной инспекции

Магаданской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области.

Государственной жилищной инспекцией Магаданской области приказами № 128 от 24 декабря 2015 года и № 4 от 26 января 2015 года утверждены Административные регламенты: по предоставлению Государственной жилищной инспекции Магаданской области услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Магаданской области, по исполнению государственной функции «Осуществление лицензионного контроля деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области».

Основной задачей Лицензионной комиссии является обеспечение деятельности государственной жилищной инспекции Магаданской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области.

К полномочиям лицензионной комиссии относятся:

- 1) принятие решения о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии;
- 2) принятие квалификационного экзамена;
- 3) участие в мероприятиях по лицензионному контролю;
- 4) принятие решения об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии.

Лицензионной комиссией Магаданской области в 2017 году проведено 10 квалификационных экзаменов, по результатам которых Государственной жилищной инспекцией Магаданской области выдано 8 квалификационных аттестатов лицам, успешно прошедшим компьютерное тестирование.

Предметом лицензионного контроля являются содержащиеся в документах лицензиата или соискателя лицензии сведения о его деятельности, состоянии используемых при осуществлении лицензируемого вида деятельности помещений, зданий, сооружений, технических средств, оборудования, иных объектов, соответствие работников проверяемого лица лицензионным требованиям, выполняемые работы, оказываемые услуги, принимаемые проверяемым лицом меры по соблюдению лицензионных требований, исполнению предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований.

С 01 мая 2015 года деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии действующим законодательством запрещена.

В Государственную жилищную инспекцию Магаданской области в 2017

году обратилось 6 соискателей лицензий, по итогам проверок лицензионной комиссией было принято решение о выдаче лицензий 6 управляющим компаниям.

В настоящее время в реестре лицензий Магаданской области числятся 52 управляющие компаний, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области.

В 2017 году действие 3 лицензий прекращено по обращению самих управляющих организаций в связи с прекращением лицензируемого вида деятельности.

В 2017 году Инспекцией на территории Магаданской области проведено 767 внеплановых проверок, в том числе 585 проверок в отношении субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, 3 проверки в отношении органов местного самоуправления, 10 проверок в отношении ресурсоснабжающих организаций, 54 проверки в отношении товариществ собственников жилья, 108 проверок в отношении граждан и 7 проверок в отношении иных лиц. Также проведено 14 плановых проверок, из них 9 проверок в отношении управляющих организаций, 5 проверок в отношении товариществ собственников жилья. В рамках проведенных проверок обследовано 2548,7 тыс. кв.м. жилищного фонда.

Все проверки были проведены на основании поступивших обращений граждан, а также в случаях истечения срока исполнения ранее выданных Инспекцией предписаний.

Всего в 2017 году по результатам всех проведенных проверок выявлено 296 случаев нарушений жилищного законодательства, в том числе:

- 67 случаев нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;
- 49 случаев нарушения правил пользования жилыми помещениями;
- 24 случая нарушения нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;
- 15 случаев нарушения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включая требований стандарта раскрытия информации;
- 41 случай нарушения порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

- 61 случай осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

- 39 случаев невыполнения в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный жилищный надзор (контроль).

В 2017 году Инспекцией при проведении мероприятий по жилищному контролю привлекались эксперты.

Основания для проведения внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области, установленных частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 года «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», отсутствовали.

В 2017 году заявителями (управляющими организациями, товариществами собственников жилья) было оспорено 15 предписаний Инспекции об устранении выявленных нарушений, выданных по результатам проведенных Инспекцией проверок. Судом было принято 2 решения об отмене вынесенных Инспекцией предписаний об устранении выявленных нарушений со стороны лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, 1 – отменено в части, однако на конец 2017 года решение суда в силу не вступило и оспаривается Инспекцией в вышестоящей судебной инстанции.

Также, в 2017 году лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами было оспорено 2 постановления по делам об административных правонарушениях. Судами постановления Инспекции о привлечении к административной ответственности оставлены без изменений.

За отчетный период в Государственную жилищную инспекцию Магаданской области поступило всего 5310 письменных обращений, в том числе 1431 обращение граждан по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, ненадлежащего качества коммунальных услуг, незаконных перепланировок и (или) переустройств жилых помещений, а также по вопросам признания жилых помещений непригодными для проживания. От органов власти, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей поступило 3879 обращений.

Кроме этого, в течение 2017 года в Инспекцию обратилось 412 граждан по различным вопросам, связанным с применением жилищного законодательства. Все обратившиеся получили необходимые разъяснения и консультации на личных приемах руководителем, заместителем руководителя и специалистами отдела контрольно-надзорной деятельности Инспекции.

Во исполнение Федерального закона от 21 ноября 2011 года № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» в Государственной жилищной инспекции Магаданской области создан «Центр бесплатной юридической помощи».

В 2017 году за оказанием бесплатной юридической помощи в Центр обратилось 219 граждан, проживающих как в г. Магадане, так и на территории муниципальных образований. 160 гражданам была оказана помощь в виде правового консультирования в устной форме, а 59 обратившимся были подготовлены различные письменные документы правового характера.

Основные показатели деятельности Инспекции характеризуют реализацию приоритетных целей и задач по обеспечению сохранности жилищного фонда Магаданской области, благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах.

Раздел 5.

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

По результатам выявленных фактов нарушений обязательных требований законодательства различным субъектам выдано 271 предписание об устранении нарушений и составлено 104 протокола об административных правонарушениях.

Инспекцией рассмотрено 78 административных дел, в том числе по материалам, поступившим из иных органов, в том числе органов прокуратуры, органов муниципального жилищного контроля, в том числе по ст. 7.21., 7.22., 7.23. КоАП РФ:

- 29 административных дел по ст. 7.21. КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями»;

- 32 административных дела по ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений»;

- 2 административных дела по ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;

- 2 административных дела по части 4 статьи 9.16 КоАП РФ «Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

По результатам рассмотрения Инспекцией принято 70 решений о привлечении лиц к административной ответственности, 8 – прекращено, в том числе:

- 45 постановлений о назначении наказания в виде штрафа;
- 25 постановлений о назначении наказания в виде предупреждения;
- 2 административных дела прекращено в связи с истечением срока давности;

- 3 административных дела прекращено в связи с малозначительностью;
- 3 административных дела прекращено в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Кроме того, в 2017 году Государственной жилищной инспекцией Магаданской области направлено в суд 64 дела об административных правонарушениях, в том числе:

- 3 протокола по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований»;

- 3 протокола по ч. 2 ст. 19.4.1 «Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, органа муниципального контроля»;

- 5 протоколов по ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ «Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства»;

- 14 протоколов по ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ «Невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления

предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований»;

- 36 протоколов по ст. 19.7. КоАП РФ «Непредставление сведений»;

- 3 протокола по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ «Уклонение от исполнения административного наказания».

С учетом предъявленных в судебном порядке штрафных санкций, всего в 2017 году Инспекцией предъявлено штрафных санкций на сумму 950 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2017 года фактически получено по штрафным санкциям – 1 817 647 руб. По неисполненным постановлениям дела переданы для принудительного исполнения в службу судебных приставов, а также для возбуждения административных производств за неуплату штрафа и взыскания штрафа в двойном размере.

В 2017 году Инспекцией принято участие в 79 судебных процессах.

В том числе, Инспекцией в 2017 году в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в Магаданский городской суд Магаданской области направлен 31 иск с требованиями, направленными на восстановление прав граждан, в том числе:

1. О признании недействительными решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах.

Основаниями для обращения в суд с такими исками явились обращения граждан, а также материалы проверок, в ходе которых Инспекцией была установлена ничтожность принятых собранием решений (о выборе управляющей организации, об установлении тарифа за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома). Также поводом для обращения с исками о признании решений общих собраний недействительными явилось также установление фактов наличия в одном многоквартирном доме одновременно двух лиц, осуществлявших управление, что противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

2. О ликвидации товарищества собственников жилья.

Основанием для обращения в суд явилось выявление в многоквартирном доме одновременно двух товариществ собственников жилья, которые осуществляют управление в одном многоквартирном доме.

3. О понуждении товарищества собственников жилья выполнить определенные действия.

4. О понуждении лица исполнить требования предписания.

5. О возложении обязанности на граждан обеспечить доступ в жилое помещение. Основанием для обращения в суд Инспекции с таким требованием являются факты недопуска должностных лиц Инспекции в жилое помещение с целью рассмотрения поступивших обращений о самовольных перепланировках, бесхозяйственном обращении с жилым помещением и нарушением тем самым прав иных собственников и т.д.

Из общего числа поданных Инспекцией исков судами удовлетворено 23 иска (1 их них – удовлетворен частично), 1 иск на конец отчетного периода находится в стадии рассмотрения судом. По 7 искам судами отказано в удовлетворении требований Инспекции, что было связано с заявленными стороной ходатайствами о применении срока исковой давности для удовлетворения требований.

В 2017 году Инспекция привлекалась также по 7 судебным делам в качестве государственного органа для дачи заключения по делам об оказании управляющей компанией услуг ненадлежащего качества, понуждении выполнить ремонт кровли, взыскании морального вреда.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного жилищного контроля (надзора)

В 2017 году проведено 14 плановых проверок юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, что составило 100% от запланированного.

На основании обращений о фактах нарушений обязательных требований жилищного законодательства, в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, проведены 585 внеплановые проверки по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления лицензионного контроля, что составило 100 %.

Доля исполненных предписаний, выданных органами государственного жилищного надзора в связи с выявленными нарушениями лицензионных требований и срок исполнения которых приходится на отчетный период в соотношении с общим количеством выданных предписаний в рамках лицензионного контроля со сроком исполнения на отчетный период составила 83%.

Доля судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений управляющих организаций об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля, которыми была подтверждена законность решений, принятых органами государственного жилищного надзора по отношению к общему количеству судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений управляющих организаций об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля составила 81,2 %, доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления лицензионного контроля, по отношению к общему количеству оспоренных в установленном порядке результатов проверок равна 0 %.

Доля проверок в рамках жилищного надзора, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления жилищного надзора, составляет 100%.

Количество исполненных предписаний, выданных органами государственного жилищного надзора в связи с выявленными нарушениями жилищного надзора и срок исполнения которых приходится на отчетный период в соотношении с общим количеством выданных предписаний в рамках жилищного надзора со сроком исполнения на отчетный период равно 93 %.

Доля судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений граждан и организаций, за исключением управляющих организаций, об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления жилищного надзора, которыми была подтверждена законность решений, принятых органами государственного жилищного надзора по отношению к общему количеству судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений граждан и организаций, за исключением управляющих организаций об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления жилищного надзора составляет 100 %, доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления жилищного надзора по отношению к общему количеству оспоренных в установленном порядке результатов проверок равна 0 %.

Во всех случаях выявления нарушений обязательных требований, а также в случаях выявления фактов неисполнения ранее выданных предписаний, должностными лицами, уполномоченными осуществлять государственный

жилищный надзор, лицензионный контроль, приняты меры административного воздействия.

Раздел 7.

Выводы и предложения

В целях повышения эффективности государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Магаданской области необходимо:

1. Продолжить осуществление мероприятий, направленных на повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор и лицензионный контроль.

2. С целью снижения административного давления на лиц, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия обеспечить эффективное межведомственное взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями в части получения информации, сведений и документов, имеющихся в их распоряжении.

3. Продолжить осуществление мероприятий, направленных на активизацию работы органов муниципального жилищного контроля.

4. С учетом введения в действие государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства Федеральным законом № 209-ФЗ от 21.07.2014 года усилить контроль за соблюдением требований к раскрытию информации лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе в целях повышения информированности потребителей жилищно-коммунальных услуг.

5. Продолжить оказание консультационных услуг, направленных на совершенствование системы отношений между участниками жилищных отношений и на предотвращение нарушений жилищного законодательства, в том числе, с привлечением средств массовой информации к освещению актуальных вопросов государственного контроля (надзора).

6. Активно реализовывать мероприятия, направленные на профилактику правонарушений, позволяющие в ходе плановых и внеплановых проверок не только устранить конкретные причины и условия совершения наиболее характерных нарушений, но и предотвратить причинение вреда интересам бюджетов и граждан.

7. С учетом внесенных в Федеральный закон от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» изменений, в соответствии с которыми в полномочия контрольно-надзорных органов введены обязательные мероприятия по профилактике нарушений, а также определены мероприятия по контролю без взаимодействия, одной из главных задач Инспекции является неукоснительное выполнение Программы профилактики нарушений на 2018 год.

Главной задачей Инспекции на 2018 год продолжает оставаться добиться от всех участников жилищных отношений на территории Магаданской области исполнения возложенных на них задач и реализации своих полномочий с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания для граждан на территории Магаданской области.

И.о. руководителя

А.В. Ополинская