

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ

Об итогах деятельности государственной жилищной инспекции Магаданской области за 2014 год

Государственная жилищная инспекция Магаданской области создана с 01 марта 2006 года и является уполномоченным органом исполнительной власти Магаданской области, осуществляющим в пределах своей компетенции государственный жилищный надзор 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 обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

- организации и проведения проверок выполнения обязательных требований всеми участниками жилищных отношений на территории Магаданской области;
- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений,
- а также систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Действующим законодательством Государственной жилищной инспекции Магаданской области предоставлен целый ряд полномочий для осуществления регионального жилищного надзора на территории Магаданской области.

В том числе проведение проверок по фактам нарушений обязательных требований:

- к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья,

- к уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям,

- к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации;

- по фактам нарушений управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью второй статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации,

- по фактам нарушений в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

Кроме этого, Инспекции предоставлено право проводить проверки деятельности региональных операторов, при этом такие проверки проводятся с любой периодичностью, без согласования с органами прокуратуры и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

Одним из новых полномочий Инспекции является лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области.

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.

В пределах предоставленных полномочий Государственная жилищная инспекция Магаданской области взаимодействует с Федеральными органами власти, органами прокуратуры и органами местного самоуправления, в том числе с органами 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 и муниципального жилищного контроля на территории Магаданской области посредством размещения соответствующей информации на веб-сайте Инспекции на официальном Портале Правительства Магаданской области (www.magadan.ru).

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

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.

В 2014 году Инспекцией проведено 293 плановых и внеплановых проверок в отношении различных субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области, а также инспекционных обследований, в рамках которых обследовано 1750 тыс. кв. м многоквартирных домов.

В отношении граждан проведено 28 проверок.

В отношении муниципальных образований проведены 2 плановые документарные проверки и 2 внеплановые проверки.

В отношении юридических лиц проведено 263 проверки, из них:

- выездных 23;
- осмотров и участий в осмотрах – 61;
- документарных 179, (в том числе: 20 плановых проверок и 159 внеплановых проверок).

По результатам проверок в 277 случаях выявлены факты нарушений обязательных требований законодательства, в том числе:

- 155 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 38 нарушений правил пользования жилыми помещениями;
- 69 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;
- 11 случаев нарушений требований о раскрытии информации управляющими организациям;
- 4 случая нарушения порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги.

По результатам выявленных нарушений должностными лицами государственной жилищной инспекции Магаданской области выдано 122 предписания об устранении нарушений, составлено 73 протокола об административных правонарушениях, составлено 239 актов.

В этой связи должностными лицами Инспекции составлено:

- 4 протокола по части 1 статьи 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» в отношении юридических лиц, не выполнивших в установленные сроки предписания об устранении выявленных нарушений;
- 3 протокола по части 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ «Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля»;

- 3 протокола по части 1 статьи 7.23 «Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- 29 протоколов по статье 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений и (или) жилых помещений»;

- 7 протоколов по статье 7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями»;

-13 протоколов по статье 20.25 КоАП РФ «Уклонение от исполнения административного наказания»;

-13 протоколов по статье 19.7 КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)»;

1 протокол по статье 9.16 КоАП РФ «Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

В целях реализации полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области Постановлением правительства Магаданской области № 967-пп от 20 ноября 2014 года создана лицензионная комиссия Магаданской области которая с 23 декабря 2014 года проводит квалификационные экзамены физических лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата, наличие которого предусмотрено пунктом 2 части 3 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с утвержденным планом проверок в 2014 году Инспекцией проведено 100 % плановых проверок юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Магаданской области.

Все внеплановые проверки проведены в строгом соответствии с требованиями, установленными Федеральным законодательством.

Во всех случаях выявления нарушений обязательных требований, а также в случаях выявления фактов неисполнения ранее выданных предписаний, должностными лицами, уполномоченными осуществлять государственный жилищный надзор, были приняты меры административного воздействия.

За различные правонарушения в жилищной сфере вынесено 79 постановлений по делам об административных правонарушениях на общую сумму 1598,5 тысяч рублей.

Получено фактически по состоянию на 31 декабря 2014 года по штрафным санкциям 1256,6 тысяч рублей.

В 2014 году вновь были внесены значительные изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации, что повлекло за собой наделение органов жилищного надзора дополнительными полномочиями.

Разработан и принят целый ряд нормативных правовых актов, регулирующих осуществление жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и лицензионного контроля. Одновременно значительно возросла активность населения в жилищной сфере. Принятые Президентом Российской Федерации В.В. Путиным меры по наведению порядка в жилищной сфере продолжают стимулировать рост обращений граждан Магаданской области в органы государственного жилищного надзора с жалобами на деятельность управляющих организаций.

Помимо осуществления функций регионального жилищного надзора Инспекция работает над повышением открытости и улучшением результативности своей деятельности.

В результате организационно-штатных мероприятий для целей осуществления функций и полномочий по осуществлению регионального жилищного надзора в 2014 году увеличена штатная численность инспекции до 20 человек. Квалификация всех государственных служащих, выполняющих функции по государственному жилищному надзору, соответствует направлению деятельности, которую они осуществляют.

Перспективные планы

В целях повышения эффективности государственного жилищного надзора необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. Обеспечить до 01.05.2015 года выдачу лицензий на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами на основании решения лицензионной комиссии.

2. Провести мероприятия, обеспечивающие квалификацию специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор.

3. Обеспечить межведомственное взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями в части получения информации, сведений и документов, имеющихся в их распоряжении.

Основными задачами в вопросах осуществления государственного жилищного надзора на территории области в 2015 году необходимо считать:

- проведение мониторинга использования жилищного фонда;
- выполнение в установленные сроки внеплановых проверок по соблюдению жилищного законодательства в части содержания и ремонта многоквартирных домов и предоставления коммунальных услуг гражданам;
- своевременное проведение внеплановых проверок исполнения предписаний, выданных Инспекцией;
- своевременную подготовку проектов планов проведения проверок по соблюдению законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями на 2015 год;
- реализация новых полномочий, предусмотренных статьей 20 Жилищного кодекса РФ;
- организацию и проведение профилактической работы с населением по предотвращению нарушений жилищного законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов государственного контроля;
- осуществление контроля и организации проведения капитального ремонта;
- взаимодействие с органами муниципального контроля и органами общественного контроля в сфере ЖКХ;

- осуществлении регионального государственного жилищного надзора по обращениям граждан и организации за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, требований установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и повышения энергоэффективности.