

ОТЧЁТ

Об итогах деятельности государственной жилищной инспекции Магаданской области за 2015 год

Оглавление

Общие положения	1
Раздел 1. Основные показатели деятельности	12
Раздел 2. Финансовое и кадровое обеспечение	19
Раздел 3. Перспективные планы	21

Общие положения

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

Деятельность Инспекции направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений всеми участниками жилищных отношений установленных требований к использованию и сохранности жилищного фонда, созданию и деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и предоставляющих коммунальные услуги.

В соответствии с Положением о государственной жилищной инспекции Магаданской области, утвержденным Постановлением Правительства Магаданской области от 09 января 2014 года № 12-пп, Инспекции наделена правом:

- выступать в качестве заявителя и предоставлять **заключения** в межведомственные комиссии для рассмотрения вопросов о пригодности (непригодности) помещений для проживания и признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- осуществлять прием и учет копий реестров членов товариществ собственников жилья, копий уставов товариществ и выписок из протоколов общих собраний членов товариществ собственников жилья;

- осуществлять лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами;

- осуществлять ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, 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;

- 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 о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случае выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья,

выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

- осуществлять мониторинг правоприменения в установленной сфере деятельности;

- 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 принимать меры по их предотвращению в соответствии с законодательством об административных правонарушениях;

- осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

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.

Основаниями 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;

2) 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;

3) 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, уставу товарищества собственников жилья, порядку внесения изменений в устав такого товарищества, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица, в целях заключения договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и 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 Жилищного Кодекса, иных фактах нарушений.

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 N 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 N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Внеплановые проверки в отношении лицензиатов проводятся по следующим основаниям:

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

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

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

4) поступление в Инспекцию обращений и заявлений о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований.

Внеплановые проверки по вышеуказанным основаниям проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

Должностные лица Государственной жилищной инспекции Магаданской области, являющиеся государственными жилищными инспекторами в установленном законом порядке имеют право:

1) запрашивать и получать от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии документа о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, помещения общего пользования, жилые помещения, проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение обязательных требований к заключению и исполнению договоров, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления, правомерность утверждения условий договоров...

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

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

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

Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья;

3) о признании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными;

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.

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 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 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.

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 г. N 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 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 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.

1. Основные показатели деятельности

В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Магаданской области государственной жилищной инспекцией в 2015 году было проведено 62 проверки в отношении граждан, 436 проверок в отношении различных субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и 176 инспекционных обследований. Всего обследовано 3453,9 тыс. кв. м жилищного фонда.

В отношении органов местного самоуправления проведена 1 плановая документарная проверка (муниципальное образование «Поселок Ола»)

В отношении юридических лиц проведено 276 выездных, 160 документарных, 10 плановых и 426 внеплановых проверок.

Вышеуказанные показатели ровно в два раза превысили аналогичные значения 2014 года.

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

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по жилищному контролю в 2015 году Инспекцией не привлекались.

Кроме этого, 02.11.2015 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в целях усиления государственного контроля за качеством жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и предотвращения случаев предоставления таких помещений с нарушением параметров качества, Государственной жилищной инспекции Магаданской области было дано поручение провести проверки в отношении жилых помещений, построенных или приобретенных в рамках реализации вышеуказанных программ.

Во исполнение данного поручения Инспекцией было проведено 17 проверок, результаты которых направлены в адрес губернатора Магаданской области и в Государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

По результатам всех проведенных в 2015 году проверок в 248 случаях выявлены факты нарушений обязательных требований законодательства, в том числе:

- 112 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- 28 нарушений правил пользования жилыми помещениями;
- 36 нарушений качества предоставления коммунальных услуг;
- 25 случаев нарушений требований Стандарта к раскрытию информации управляющими организациями;
- 38 нарушений правил управления многоквартирными домами.

Должностными лицами государственной жилищной инспекции Магаданской области по результатам проведенных проверок оформлено актов в количестве 571.

По фактам выявленных нарушений различным субъектам выдано 155 предписаний об устранении нарушений обязательных требований и составлено 48 протоколов об административных правонарушениях.

Инспекцией, с учетом административных материалов, поступивших из других органов, в том числе, из органов прокуратуры, рассмотрено 60 административных дел, из них:

- 13 административных дел по ст. 7.21. КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями»;
- 39 административных дел по ст. 7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений»;
- 3 административных дела по ст. 7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;

- 5 административных дела по ст. 7.23.1 КоАП РФ «Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

По результатам рассмотрения административных дел Инспекцией вынесено:

- ✓ 42 постановления о назначении наказания в виде штрафа,
- ✓ 9 постановлений о назначении наказания в виде предупреждения,
- ✓ 4 постановления о прекращении производства по делу в связи с малозначительностью допущенных нарушений,
- ✓ 4 постановления о прекращении производства по делу в связи с отсутствием состава административного правонарушения,
- ✓ 1 административное дело прекращено в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

К административной ответственности по ст. 7.21. КоАП РФ привлечены:

- 13 граждан.

К административной ответственности по ст. 7.22. КоАП РФ привлечены:

- 23 должностных лица;

- 16 юридических лиц.

К административной ответственности по ст. 7.23. КоАП РФ привлечены:

- 1 должностное лицо;

- 2 юридических лица.

К административной ответственности по ст. 7.23.1. КоАП РФ привлечены:

- 4 должностных лица;

- 1 юридическое лицо.

Предъявлено штрафных санкций в 2015 году за нарушение действующего законодательства по различным статьям КоАП РФ на сумму 951 700 рублей.

Кроме того, в 2015 году Государственной жилищной инспекцией Магаданской области направлены в суд:

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

- 2 протокола по ч. 1 ст. 19.4.1 «Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, органа муниципального контроля»;

- 7 протоколов по ч. 2 ст. 19.4.1 «Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, органа муниципального контроля, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки»;

- 3 протокола 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»;

- 4 протокола 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»;

- 2 протокола по ст. 19.7 КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)»;

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

По состоянию на 31.12.2015 года фактически получено по штрафным санкциям – 1 286 864 руб. 95 коп. По неисполненным постановлениям дела переданы для принудительного исполнения в службу судебных приставов.

В 2015 году судебными органами рассмотрено 12 дел об обжаловании постановлений о привлечении к административной ответственности, из них:

- 8 постановлений о привлечении к административной ответственности решениями Арбитражного суда Магаданской области оставлены в силе;

- 4 постановления о привлечении к административной ответственности решениями Арбитражного суда Магаданской области отменены (ввиду признания судом малозначительности совершенных правонарушений, а также отмены законодателем в период рассмотрения дела в суде ответственности за совершенное правонарушение).

В 2015 году в Магаданский городской суд Магаданской области Инспекцией направлено 17 исков о признании недействительным решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах о выборе иной управляющей организации. Все иски судами удовлетворены.

Кроме того, Государственная жилищная инспекция Магаданской области в 2015 году привлекалась судами как государственный орган для дачи заключения по 22 судебным делам, в том числе по вопросам:

- возмещения ущерба, причинённого заливом квартиры, компенсации морального вреда;

- возложения обязанностей исполнять принятые на себя обязательства по выполнению ремонтных работ;

- признания бездействия управляющей организации нарушением прав потребителей;

- понуждения к исполнению обязательств;

- взыскания штрафа за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя;

- признания недействительным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- нарушения прав в сфере предоставления коммунальных услуг;

- ненадлежащего выполнения коммунальных услуг;

- признания неправомерными действий управляющей организации.

В 2015 году заявлений и жалоб о нарушении прав и законных интересов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей от субъектов предпринимательства в Государственную жилищную инспекцию Магаданской области не поступало.

Решений об отмене вынесенных Инспекцией предписаний, в 2015 году судами не принималось.

За отчетный период в Государственную жилищную инспекцию Магаданской области поступило всего 5198 письменных обращений, в том числе 1245 обращений граждан по вопросам выбора способа управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, качества предоставления коммунальных услуг, перепланировок и (или) переустройств жилых помещений, по вопросам признания жилых помещений непригодными для проживания и др.. От органов власти, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Инспекцию поступило 3953 обращений.

Кроме этого, в течение 2015 года в Инспекцию обратилось 320 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 г. N 324-ФЗ "О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации" в Государственной жилищной инспекции Магаданской области создан «Центр Бесплатной юридической помощи».

В 2015 году за оказанием бесплатной юридической помощи в Центр обратилось 138 граждан, проживающих как в г. Магадане, так и на территории муниципальных образований. 96 гражданам была оказана помощь в виде правового консультирования в устной форме, а 42 обратившимся были подготовлены различные письменные документы правового характера.

В рамках взаимодействия при организации и проведении проверок Государственной жилищной инспекцией Магаданской области в органы

муниципального жилищного контроля было направлено 520 обращений граждан для рассмотрения их по существу.

Федеральным законом от 21 июля 2014 г. 255-ФЗ с сентября 2014 года на органы государственного жилищного надзора были **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 должностным лицам организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Учитывая, что действующим законодательством с 01 мая 2015 года запрещено без лицензии осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, управляющим организациям, намеренным осуществлять свою деятельность на рынке оказания услуг в сфере ЖКХ до указанного срока необходимо было пройти процедуру лицензирования.

В этой связи, в Государственную жилищную инспекцию Магаданской области в отчетном периоде обратилось 45 соискателей лицензий, по итогам проверок лицензионной комиссией было принято решение о выдаче лицензий 42 управляющим компаниям, в отношении 3 управляющих компаний принято решение об отказе в выдаче лицензии.

В настоящее время в реестре лицензий Магаданской области числятся 42 управляющие компании, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Магаданской области.

В Государственную жилищную инспекцию Магаданской области в течение 2015 года поступило одно заявление о переоформлении лицензии в связи с изменением наименования лицензиата. По результатам рассмотрения данного заявления лицензия переоформлена в установленном порядке.

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.

2. Финансовое и кадровое обеспечение

Финансирование деятельности Инспекции в 2015 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 2015 год утверждены в пределах бюджетных ассигнований, установленных Законом Магаданской области "Об областном бюджете на 2015 год" в сумме 29 266 тыс. рублей.

Фонд оплаты труда работников государственной жилищной инспекции рассчитан на основании Закона Магаданской области от 23.12.2005г. № 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 их семьи осуществляется на основании Закона РФ от 19 февраля 1993 г. № 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 29 216 тыс. рублей и исполнен на 99,8%:

Тыс. руб.

Наименование экономической статьи	объем выделенных ассигнований	фактический объем
Содержание исполнительного органа государственной власти	28 750	28 709
Заработная плата	21 383	21 383
Прочие выплаты	808	799
Начисления на оплату труда	5 441	5 441
Услуги связи	180	180
Транспортные услуги	133	122
Услуги по содержанию имущества	-	-
Прочие работы, услуги	230	209
Прочие расходы	11	11
Увеличение стоимости основных средств	324	324
Увеличение стоимости материальных запасов	240	240
Расходы на эксплуатацию информационно- телекоммуникационных систем и средств автоматизации	424	415
Услуги связи	124	124
Услуги по содержанию имущества	126	126
Прочие работы, услуги	174	165
Расходы на эксплуатацию и развитие программных продуктов автоматизированного ведения бюджетного учета	92	92
Прочие работы, услуги	92	92
ВСЕГО	29 266	29 216

В течение 2015 года средняя штатная численность Инспекции составила 20 человек. Квалификация всех государственных служащих, выполняющих функции по государственному жилищному надзору, соответствует направлению деятельности, которую они осуществляют.

К должностным лицам, которые наделены правом осуществлять государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Магаданской области относятся:

- руководитель Инспекции - главный государственный жилищный инспектор, который назначается на должность и освобождается от должности губернатором Магаданской области по согласованию с уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- заместитель руководителя Инспекции - государственный жилищный инспектор назначаемый на должность и освобождаемый от должности руководителем Инспекции по согласованию с губернатором Магаданской области;

государственные жилищные инспекторы отдела контрольно-надзорной деятельности Инспекции- начальник отдела, консультанты, главные и ведущие специалисты.

3. Перспективные планы

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

1. Провести мероприятия, направленные на повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор и лицензионный контроль.

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

3. Провести мероприятия, направленные на активизацию работы органов муниципального жилищного контроля и взаимодействие органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля и общественного контроля в сфере ЖКХ.

4. 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. Разработать мероприятия, направленные на профилактику правонарушений, позволяющую 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.

Главной задачей инспекции на 2016 год продолжает оставаться расширение и увеличение достигнутых позиций, развитие и укрепление ее роли в сфере защиты прав граждан и государства, лицензирование и лицензионный контроль, организация взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля. Необходимо добиваться от всех участников жилищных отношений на территории Магаданской области исполнения в полном объеме возложенных на них задач и реализации своих полномочий.