

# ОТЧЁТ

## *Об итогах деятельности государственной жилищной инспекции Магаданской области за 2016 год*

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.

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.

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:

- 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.

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 г. № 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](http://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 23.06.2014 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.

### **Основные показатели исполнения бюджета Магаданской области**

Финансирование деятельности Инспекции в 2016 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 2016 год утверждены в пределах бюджетных ассигнований, установленных Законом Магаданской области «Об областном бюджете на 2016 год» в сумме 29 047 тыс. рублей.

Фонд оплаты труда работников государственной жилищной инспекции рассчитан на основании Закона Магаданской области от 23.12.2005 г. № 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 28 949 тыс. рублей и исполнен на 99,7 %.

Тыс. руб.

| Наименование экономической статьи                             | объем выделенных ассигнований | фактический объем |
|---|-------------------------------|-------------------|
| <b>Расходы на обеспечение функций государственных органов</b> | <b>28 589</b>                 | <b>28 491</b>     |
| Фонд оплаты труда   | 21 366                        | 21 356            |
| Иные выплаты персоналу за исключением ФОТ                     | 287                           | 225               |
| Начисления на выплаты по оплате труда                         | 5 528                         | 5 528             |
| Компенсация расходов на оплату стоимости                      | 547                           | 525               |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| проезда к месту использования отпуска и обратно  |               |               |
| Услуги связи   | 200           | 200           |
| Прочие работы, услуги  | 219           | 219           |
| Прочие расходы   | 11            | 9             |
| Увеличение стоимости основных средств  | 197           | 195           |
| Увеличение стоимости материальных запасов  | 234           | 234           |
| <b>Расходы на эксплуатацию информационно-телекоммуникационных систем и средств автоматизации</b>             | <b>362</b>    | <b>362</b>    |
| Услуги связи   | 130           | 130           |
| Услуги по содержанию имущества   | 119           | 119           |
| Прочие работы, услуги  | 113           | 113           |
| <b>Расходы на эксплуатацию и развитие программных продуктов автоматизированного ведения бюджетного учета</b> | <b>96</b>     | <b>96</b>     |
| Прочие работы, услуги  | 96            | 96            |
| <b>ВСЕГО</b>   | <b>29 047</b> | <b>28 949</b> |

В течение 2016 года средняя штатная численность Инспекции составила 20 человек. Квалификация всех государственных служащих, выполняющих функции по государственному жилищному надзору, соответствует направлению деятельности, которую они осуществляют.

### **Результаты работы Инспекции и анализ деятельности**

С 01.05.2015 года деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии действующим законодательством запрещена. В связи с введением процедуры лицензирования, возложенной на органы государственного регионального жилищного надзора, с 2015 года и по настоящее время получили и действуют на рынке услуг по управлению многоквартирными домами 48 управляющих организаций.

В том числе, в 2016 году Государственной жилищной инспекцией Магаданской области году выдано 9 лицензий управляющим организациям, 1 лицензия переоформлена в связи с изменением адреса осуществления лицензированного вида деятельности, действие 2 лицензий прекращено по

обращению самих управляющих организаций в связи с прекращением лицензируемого вида деятельности.

В 2016 году Инспекцией на территории Магаданской области проведено 138 проверок в отношении граждан, 597 плановых и внеплановых проверок в отношении субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, 7 внеплановых проверок в отношении ресурсоснабжающих организаций и 200 инспекционных обследований, в рамках которых обследовано 2661,1 тыс. кв.м. жилищного фонда.

Кроме этого, в целях повышения качества жилых помещений, предоставляемых гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Государственной жилищной инспекции Магаданской области по поручению Министра России систематически проводятся проверки в отношении жилых помещений, построенных в рамках реализации вышеуказанных программ. В 2016 году число таких проверок составило - 32 (2015 год - 17).

Сравнительный анализ количества проведенных проверок показал наличие тенденции к постоянному росту числа проверок. Так в 2015 году число проверок составило 674, тогда как в 2016 году их число увеличилось до 942.

Всего в 2016 году по результатам всех проведенных проверок выявлено 268 случаев нарушений жилищного законодательства, в том числе:

- 89 случаев нарушения правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;
- 31 случай нарушения правил пользования жилыми помещениями;
- 24 случая нарушения нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;
- 37 случаев нарушения правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включая требования стандарта раскрытия информации;

- 21 случай нарушения порядка расчёта внесения платы за жилищно-коммунальные услуги;

- 46 случаев осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований;

- 3 случая нарушений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

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

По результатам проведенных проверок должностными лицами государственной жилищной инспекции Магаданской области оформлено 742 акта проверок.

По результатам выявленных фактов нарушений обязательных требований законодательства различным субъектам выдано 255 предписаний об устранении нарушений и составлен 61 протокол об административных правонарушениях.

В сравнении с 2015 годом количество выданных предписаний возросло с 155 до 255, протоколов об административных правонарушениях с 48 до 61.

Все проверки проведены на основании поступивших обращений граждан, а также в связи с истечением срока исполнения ранее выданных Инспекцией предписаний, а также на основании плана проверок.

За отчетный период в Государственную жилищную инспекцию Магаданской области поступило всего 5994 письменных обращений, в том числе 1338 обращений 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 4656 обращений.

Кроме этого, в течение 2016 года в Инспекцию обратилось 365 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.

В сравнении с 2015 годом количество поступивших в Инспекцию обращений возросло с 5198 до 5994 в 2016 году.

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

В 2016 году за оказанием бесплатной юридической помощи в Центр обратилось 186 граждан (2015 год – 138 граждан), проживающих как в г. Магадане, так и на территории муниципальных образований. 147 гражданам была оказана помощь в виде правового консультирования в устной форме, а 39 обратившимся были подготовлены различные письменные документы правового характера.

Инспекцией рассмотрено 86 административных дел (в 2015 году – 60), в том числе по материалам, поступившим из иных органов, в том числе прокуратуры, органов муниципального жилищного контроля.

Инспекцией, с учетом административных материалов, поступивших из других органов, в том числе, из органов прокуратуры, рассмотрено 86 административных дел по ст. ст. 7.21., 7.22., 7.23., ч. 5 ст. 9.16 КоАП РФ, в том числе:

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

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

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

- 4 административных дела по части 5 статьи 9.16 КоАП РФ «Нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности».

По результатам рассмотрения Инспекцией принято 73 решения о привлечении лиц к административной ответственности, 13 – прекращено, в том числе:

- ✓ - 50 постановлений о назначении наказания в виде штрафа;
- ✓ - 23 постановления о назначении наказания в виде предупреждения;
- ✓ - 5 административных дел прекращено в связи с малозначительностью;
- ✓ - 5 административных дел прекращено в связи с отсутствием состава административного правонарушения;
- ✓ - 3 административных дела прекращено в связи с истечением срока давности.

Кроме того, в 2016 году Государственной жилищной инспекцией Магаданской области направлено в суд 34 дела об административных правонарушениях, в том числе:

- 13 протоколов 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»;

- 4 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»;

- 12 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 ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ «Уклонение от исполнения административного наказания».

С учетом предъявленных штрафных санкций в судебном порядке, всего в 2016 году Инспекцией предъявлено штрафных санкций на сумму 1747 тыс руб.

По состоянию на 31.12.2016 года фактически получено по штрафным санкциям – 783 000 руб. По неисполненным постановлениям дела переданы для принудительного исполнения в службу судебных приставов.

В 2016 году оспорено 1 постановление Инспекции о привлечении к административной ответственности в судебном порядке, которое было отменено судом ввиду истечения сроков привлечения к административной ответственности.

В 2016 году в Государственную жилищную инспекцию Магаданской области поступила 1 жалоба от управляющей организации на действия должностного лица, по результатам которой в удовлетворении жалобы отказано в связи с отсутствием нарушений действующего законодательства РФ в действиях должностного лица.

В 2016 году заявителями было оспорено 6 предписаний Инспекции. Судом было принято 1 решение об отмене вынесенного Инспекцией предписания по результатам проверки, которым управляющей организации было предписано внести изменения в договор управления и привести его в соответствие с требованиями Жилищного кодекса РФ. В обоснование суд указал о том, что внесение изменений в договор управления зависит не только от воли управляющей организации, но и от воли физических лиц, участвующих при заключении договора управления. 1 предписание отменено в части, поскольку суд пришел к выводу о том, что необходимые мероприятия были исполнены управляющей организацией в части.

В 2016 году Инспекцией принято участие в 64 судебных процессах, для сравнения: в 2015 году – 67 суд дел, в 2014 году – 16 суд дел.

В 2016 году Инспекцией подано 24 иска, по 28 судебным делам – привлекались судом в качестве государственного органа для дачи заключения по делу, 12 дел – иные судебные процессы.

В 2014 году Инспекцией подано 2 иска, в 2015 году – 17, в 2016 году – 24.

Так, в 2016 в Магаданский городской суд Магаданской области Инспекцией в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля всего направлено 24 иска с требованиями, в том числе:

- о признании недействительным решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах о выборе иной управляющей организации;
- о ликвидации товарищества собственников жилья;
- об обязанности совершить определенные действия по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- о возложении обязанности обеспечить доступ в жилое помещение.

Из общего числа поданных Инспекцией исков судами удовлетворено 16 исков Инспекции (3 их них - частично), 1 дело прекращено (ввиду факта

смерти ответчика), 2 иска на конец отчетного периода находятся в стадии рассмотрения судом. По 5 искам судами отказано в удовлетворении требований Инспекции.

Кроме того, Государственная жилищная инспекция Магаданской области в 2016 году привлекалась судами в качестве государственного органа для дачи заключения по 28 судебным делам, в том числе по следующим вопросам:

- о возмещении управляющей организацией расходов на герметизацию межпанельных швов, взыскании штрафа, взыскании морального вреда;
- о ненадлежащем выполнении управляющей компанией услуг, понуждении выполнении ремонта кровли, взыскании морального вреда;
- о возмещении ущерба, причинённого заливом квартиры, компенсации морального вреда;
- о признании недействительными решений собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- о признании незаконными действий управляющей организации по начислению оплаты за содержание жилья и коммунальные услуги, признании отсутствия задолженности;
- о возложении обязанности по проведению экспертизы проектной документации на объект долевого строительства – многоквартирный дом в г. Магадане;
- о взыскании задолженности с потребителей за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- о признании незаконными действий управляющей организации, выразившихся в начислении и взимании с собственников помещений многоквартирного дома платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и возложении обязанности произвести перерасчет;
- о возложении обязанности на собственника предоставить доступ в жилое помещение.

Таким образом, как показал анализ за 2016 год, значительно увеличились показатели деятельности Инспекции практически по всем направлениям, в том числе, количество обращений в Инспекцию, количество проведенных проверок, принятых мер административного реагирования, вынесенных предписаний, составленных протоколов, направленных на рассмотрение административных дел в суд, значительно увеличилось и количество поданных Инспекцией исков.

При этом, данная тенденция характерна практически для всех субъектов РФ, что, в свою очередь, обусловлено нововведениями в законодательстве, касающимися жилищной сферы, повышением активности граждан, значительным, начиная с 2012 года, расширением полномочий органов государственного жилищного надзора, а также связано с широким освещением деятельности органов государственного жилищного надзора.

Начиная с 2012 года внесены изменения в жилищное законодательство Российской Федерации, в соответствии с которыми на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих региональный жилищный надзор, было возложено значительное количество новых, ранее не предусмотренных действующим законодательством полномочий и функций, в том числе:

- по контролю и надзору в отношении формирования фондов капитального ремонта, региональных операторов,
- за соблюдением требований энергетической эффективности, требований стандарта раскрытия информации,
- по лицензированию лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами;
- по обращению в суд с исками различного характера в защиту прав собственников.

Расширены также и основания проведения государственного жилищного надзора.

В связи с принятием Федерального закона от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» на органы государственного регионального жилищного надзора возложены полномочия поставщика информации для размещения в названной системе.

Начиная с 2017 года Федеральным от 28.12.2016 № 469-ФЗ расширены полномочия Инспекции в части контроля и надзора за соблюдением требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов.

#### **Перечень задач на текущий период и перспективы их решения**

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, имеющих 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. 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.

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 утверждение Программы профилактики нарушений на 2017 год и ее неукоснительное выполнение, в том числе: размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований посредством разработки и опубликования руководства по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами; информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей об изменениях, вносимых в действующие нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования, сроках и порядке вступления их в действие; внесение предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 8.2 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».

Главной задачей Инспекции на 2017 год продолжает оставаться расширение и увеличение достигнутых позиций, развитие и укрепление ее роли в сфере защиты прав граждан и государства, лицензирование и лицензионный контроль, взаимодействие 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 с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания для граждан.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2016 г. № 1491 утверждены Правила осуществления общественного жилищного контроля. В 2016 году при Инспекции создан Общественный совет, с которым Инспекция активно взаимодействует. При осуществлении деятельности Инспекция также взаимодействует с иными общественными организациями, в том числе с Центром общественного контроля в сфере

жилищно-коммунального хозяйства в Магаданской области, саморегулируемой организацией некоммерческого партнерства по защите прав и законных интересов жилищно-коммунальных организаций "ЖКХ-Групп", Общероссийской общественной организацией «Центр противодействия коррупции в органах государственной власти».

В своей деятельности Инспекция также активно осуществляет взаимодействие с НКО «Фонд капитального ремонта Магаданской области».

Согласовано: Б.Ю. Журавлев – вице-губернатор, первый заместитель председателя Правительства Магаданской области

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г. \_\_\_\_\_