Доклад начальника

государственной жилищной инспекции

Костромской области Шороховой Т.Н. по вопросу «О результатах правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности государственной жилищной инспекции Костромской области

за 2019 год по лицензионному контролю и жилищному надзору»

на публичные обсуждения 30.01.2020

Уважаемые коллеги!

Работа Государственной жилищной инспекцией Костромской области (далее – Инспекция) за 2019 год в рамках исполнения государственных функций по надзору за соблюдением требований жилищного законодательства, по осуществлению лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами характеризуется следующими показателями.

Слайд № 1. Проведенные проверки в 2019 году

За 2019 год Инспекцией проведено 575 предварительных, 5 плановых, 2278 внеплановых проверок, в т.ч. 608 проверок по жилищному надзору и 1675 проверок по лицензионному контролю, из них:

- 1068 проверок по обращениям граждан (919 – по лицензионному контролю, 149 – по жилищному надзору);

- 1012 проверок по контролю исполнения предписания (719 – по лицензионному контролю, 293 – по жилищному надзору);

- 51 проверка по результатам мониторинга размещения информации в ГИС ЖКХ в отношении ТСЖ и органов местного самоуправления.

В 2019 году общее количество проверок уменьшилось на 2% по сравнению с АППГ (2318). При этом уменьшилось количеств проверок по лицензионному контролю (на 7 % с АППГ), но увеличилось количество проверок по жилищному надзору (на 13 % с АППГ).

Слайд № 2. Типовые нарушения, выявленные по результатам проведения проверок

В ходе проверок выявлено 2552 нарушения, в т.ч. 1810 нарушений по лицензионному контролю, 742 нарушения по жилищному надзору. Общее количество выявленных нарушений снизилось на 15 % с АППГ. Среди них:

- 1628 нарушений правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда (крыши, фасады, МОП);

- 369 нарушений порядка раскрытия информации (размещение сведений в ГИС ЖКХ);

- 187 нарушений порядка содержания внутридомового газового оборудования;

- 81 нарушение порядка норм, уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, горячее водоснабжение).

Слайд № 3. Грубые нарушения

Инспекцией в 2019 году выявлено 20 нарушений, отнесенных к категории грубых. Среди них: 9 нарушений связаны с несоблюдением лицензиатом требований к осуществлению аварийно-диспетчерского обслуживания, 6 нарушений связаны с несоблюдением лицензиатом обязанности по заключению в течение 30 календарных дней со дня начала исполнения договора управления МКД договоров с РСО в целях приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД. Кроме того, лицензиатами допущены нарушения порядка и сроков передачи технической документации, заключения договоров о выполнении работ в целях надлежащего содержания систем ВДГО в части обеспечения безопасности при использовании и содержании ВДГО и ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, выполнении работ по эксплуатации, в том числе по обслуживанию и ремонту лифтов.

Большинство грубых нарушений выявлено в деятельности МУП г. Костромы «Городская управляющая компания». За допущенные нарушения в отношении указанного лицензиата составлено 5 протоколов по ч. 3 ст. 14.1.3 КоАП РФ, по результатам рассмотрения которых вынесены наказания о наложении штрафов на сумму 560 тыс. р.

Слайд № 4 Мероприятия без взаимодействия с субъектами контроля

Инспекцией в постоянном режиме проводится контроль за соблюдением поставщиками информации порядка раскрытия сведений в ГИС ЖКХ в форме мониторинга.

В 2019 году по результатам мониторинга сведений, размещенных в ГИС ЖКХ, в рамках жилищного надзора проведена 51 проверка в отношении товариществ собственников жилья и органов местного самоуправления. (в 100 % случаев были выявлены нарушения).

Слайд № 5 Типовые нарушения, допускаемые при размещении сведений в ГИС ЖКХ

В рамках лицензионного контроля проведен мониторинг размещения информации 56 управляющими организациями, по результатам которого в 96 % случаев выявлены нарушения. Лицензиатам, допустившим нарушения, направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В целом Инспекцией в 2019 году активно применялась такая форма профилактических мероприятий как выдача предостережений. В течение года объектам контроля выдано 139 предостережений. В установленные сроки в Инспекцию поступили уведомления об исполнении выданных предостережении и принятых мерах.

Практика применения такого инструмента как выдача предостережений способствует сокращению количества проверок, снижению административного давления на бизнес и повышению информированности поднадзорных субъектов о предъявляемых к ним обязательных требованиях.

Слайд № 6 Результаты контрольно-надзорной деятельности.

Инспекцией по результатам проведения 2283 проверок выявлены нарушения в 1181 случае (310 - по жилищному надзору, 871 – по лицензионному контролю).

Выдано 1022 предписания, что на 10% меньше по сравнению с 2018 годом (1113), возбуждено 932 дела об административных правонарушениях, что на 20 % меньше, чем в 2018 году (1153).

По результатам рассмотрения административных протоколов Инспекцией и мировыми судьями вынесены постановления о наложении штрафов на общую сумму 28 297 тыс. руб.

В 2019 году в целях устранения нарушений, выявленных в ходе проведения проверок исполнения лицензионных требований, и исполнения предписаний Инспекцией продолжено использование системы принуждения к исполнению предписаний путем направления исков к управляющим компаниям и ТСЖ об обязании устранить допущенные нарушения жилищного законодательства. Данная форма применяется в случае неоднократного неисполнения лицензиатами требований, установленных предписанием.

Всего Инспекцией за 2019 год подано 29 исков, из них на 01.01.2020 удовлетворено 23, рассмотрение 5 прекращено и 1 иск оставлен без удовлетворения.

Слайд № 7 Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований.

В рамках реализации реформы контрольной и надзорной деятельности разработана и утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, согласно которой проведены следующие профилактические мероприятия:

* ежеквартальные публичные обсуждения правоприменительной практики;
* ежемесячное размещение информации о результатах плановых и внеплановых проверок на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет»;
* своевременное размещение анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Инспекции при осуществлении государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;
* поддерживается в актуальном состоянии перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий.

В целях оптимизации контрольно-надзорной деятельности на основе обзора обязательных требований и перечня часто встречающихся нарушений по результатам правоприменительной практики разработаны и представлены для всеобщего пользования на сайте Инспекции проверочные листы, содержащие обязательные требования в концентрированной форме. Их использование позволяет хозяйствующему субъекту провести самостоятельную проверку своей деятельности и принять своевременные меры по устранению нарушений и ликвидации их последствий.

Инспекцией утверждены перечни показателей оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, а также паспорта показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности.

Системная работа Инспекции позволила минимизировать задействованные ресурсы контрольно-надзорного органа, обеспечив при этом результативность его деятельности.

Слайд 8 План проверок на 2020 год

Инспекцией разработаны критерии отнесения деятельности ТСЖ и лицензиатов к определенной категории риска, которые утверждены постановлением администрации Костромской области от 24.12.2018 № 568-а «О применении риск-ориентированного подхода в Костромской области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами».

Прокуратурой Костромской области согласован план плановых проверок на 2020 год в сфере осуществления Инспекцией лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами в отношении 14 управляющих организаций.

В сфере осуществления Инспекцией регионального государственного жилищного надзора проект план плановых проверок на 2020 год не составлялся в связи с отнесением подконтрольных субъектов к 4 категории риска.

Прокуратурой Костромской области согласован план проведения проверок на 2020 год в отношении 5 органов местного самоуправления.

Начальник госжилинспекции Костромской области Т.Н. Шорохова