

**Информация
об осуществлении регионального государственного жилищного
надзора, регионального государственного строительного надзора в
2017 году и за отчетный период 2018 года**

Полномочия по осуществлению контрольно-надзорной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – автономный округ) в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, градостроительной деятельности, энергосбережения возложены на Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба) (постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 25.06.2012 № 216-п «О Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»).

В рамках полномочий Служба осуществляет следующие функции по государственному контролю (надзору):

- региональный государственный жилищный надзор (далее – жилищный надзор);
- государственный контроль за соблюдением лицензиатами лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль);
- государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- региональный государственный строительный надзор (далее – строительный надзор).

Служба осуществляет также полномочия в области контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности, переданные Российской Федерацией.

Оказывает 2 государственные услуги, из них:

- лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами;

- выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Основными задачами контроля и надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных законодательством Российской Федерации.

Контрольно-надзорная деятельность осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

В 2017-2018 годах Службой осуществлялось внедрение риск-ориентированного подхода.

Внедрена система оценки рисков потенциальной опасности объектов и субъектов, подлежащих региональному государственному надзору (контролю) в сфере строительства и ЖКХ.

Утверждены порядки осуществления контроля и критерии риска.

Ежегодный план проведения плановых проверок Службы на 2019 год подготовлен с применением риск-ориентированного подхода.

Приказами Службы утверждены показатели результативности и эффективности при осуществлении жилищного надзора, лицензионного контроля, строительного надзора, контроля (надзора) за долевым строительством, а также целевые значения ключевых показателей.

Разработана программа профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований. Обеспечено размещение на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней правовых актов и их текстов, содержащих обязательные требования.

Подконтрольные субъекты получили исчерпывающий перечень требований в разрезе видов деятельности, что в числе прочего является инструментом предупреждения и профилактики коррупционных проявлений со стороны «контролеров», так как позволит избежать ситуаций, когда инспектор в ходе проверки предъявляет излишние требования.

Организовано ежеквартальное проведение публичных обсуждений результатов правоприменительной практики, типичных нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами в целях недопущения нарушений требований законодательства Российской Федерации и автономного округа.

Внедряются новые формы и методы контроля (надзора), такие как, мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в частности наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети Интернет и СМИ, наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, обязанность по предоставлению которой возложена на такие лица, в соответствии с федеральным законодательством (например - «ГИС ЖКХ», «Наш дом РФ» и другие.

Результатом профилактической работы Службы является снижение выявленных нарушений и количества обращений граждан и юридических лиц.

В 2017 году рассмотрено 9 617 обращений, в том числе, 8594 обращения по вопросам ненадлежащего исполнения жилищно-коммунальных услуг и управления многоквартирными домами, что на 5% меньше в сравнении с 2016 годом. По состоянию на 01.11.2018 рассмотрено 5 552 обращения, что на 3,3% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года.

За период с 2016 по 2018 год наметилась тенденция к снижению числа обращений. Снизилось количество обращений по оплате за жилищно-коммунальные услуги на 14,8%, по строительным дефектам - на 29%, по нарушениям ПиН ТЭЖФ - на 1,3%.

Вместе с тем увеличилось количество обращений по вопросам аварийности жилых домов (1,3 раза), поступающие в том числе через депутатов государственной и окружной Думы. Так в 2017-2018 годах Служба рассмотрела более 20 запросов, направленных депутатами. В основном это вопросы переселения из аварийного и непригодного для проживания жилья, а также качества проведенных капитальных ремонтов.

После проведенных мероприятий по контролю на каждое обращение дан исчерпывающий ответ.

В 2017 году по 4 723 обращениям даны ответы разъяснительного характера, по 2 249 обращениям проведены мероприятия по контролю (по состоянию на 01.11.2018 по обращениям граждан проведено 1564 мероприятия).

Количество плановых и внеплановых проверок, проведенных Службой, ежегодно снижается. В 2016 году проведено 8 789 проверок, в 2017 году - 7 394, что на 16% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2016 года. В 2018 году (по состоянию на 01.11.2018) проведено проверок на 14,6% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

В ходе проверок выявлены следующие нарушения:

- *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.* В 2017 году выявлено 2 938 нарушений, что на 9% больше в сравнении с 2016 годом. В 2018 году на 57% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года;

- *Уровня и режима обеспечения коммунальными услугами.* В 2017 году выявлено 590 нарушений, что на 80% меньше в сравнении с 2016 годом. В 2018 году на 20% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года;

- *Оплаты с жилищно-коммунальных услуг.* Количество нарушений в 2017 году на 28,3% меньше в сравнении с 2016 годом и на 60% меньше по состоянию 01.11.2018 в сравнении с аналогичным периодом прошлого года;

- *строительного брака* - меньше на 29,3% в 2017 году в сравнении с 2016 годом, и по состоянию 01.11.2018 меньше на 29,4% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

В целях устранения нарушений Службой в 2017 году выдано 1200 предписаний, по состоянию 01.11.2018 – 658 предписаний.

Особое внимание Служба уделяет вопросам правомерности начисления и определения платы за жилищные и коммунальные услуги. С требованием о перерасчете платы за коммунальные услуги в 2017 году Службой выдано 220 предписаний.

По итогам работы суммы перерасчета составили в 2015 году – 10 269,0 тыс. рублей, в 2016 году - 11 372,0 тыс. рубля, в 2017 году – 13 055, 759 тыс. рублей, в 2018 году – 6 408,210 тыс. рублей.

Снижению количества нарушений способствует разъяснительная и информационная работа, которую проводит Служба с председателями советов многоквартирных домов, членами общественных советов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований, управляющими организациями и ресурсоснабжающими организациями.

Систематически осуществляется информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по вопросам соблюдения обязательных требований и внесение изменений в законодательство.

Кроме того, Службой организовано и проведено 14 рабочих совещаний в муниципальных образованиях автономного округа с участием членов общественных советов, активных граждан, представителей управляющих компаний и администраций муниципальных образований об изменениях законодательства в сфере регулирования управления многоквартирными домами.

Специалисты Службы приняли участие в 21 выездной комиссии по информированию граждан по вопросам ЖКХ с участием представителей прокуратуры округа, органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций.

Проведение указанных мероприятий направлено на профилактику нарушений обязательных требований в рамках контрольно-надзорной деятельности Службы.

Службой осуществляется контроль за деятельностью регионального оператора фонда капитального ремонта, а также владельцев специальных счетов в части вопроса формирования фондов капитального ремонта.

За период с 2017 года Службой проведено 36 проверочных мероприятий.

Рассмотрено около 400 обращений граждан и юридических лиц по вопросам, связанным с окружной программой капитального ремонта.

Также Службой ведется сбор и систематизация сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, а также сбор сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта.

За указанный период в реестр сведений о поступлении, начислении и расходовании внесены сведения по 667 домам.

В адрес владельцев специальных счетов направляются информационные письма о необходимости предоставления предусмотренных законодательством сведений по специальным счетам. Направлено 20 предупреждений о недопустимости нарушений обязательных требований. За непредоставление вышеуказанных сведений в 2018 году 9 юридических лиц привлечены к административной ответственности по ст. 19.7 КоАП РФ.

Владельцу специального счета – Югорскому фонду направлены уведомления о необходимости информирования собственников о наличии задолженности, составляющей более 50% от размера начислений, в отношении 62 домов, из которых часть собственников приняли решение о переходе на счет регионального оператора, а часть собственников в домах погасили указанную в уведомлении задолженность. В отношении 35 домов в адрес органов местного самоуправления направлены уведомления о необходимости принятия решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в связи с непогашением задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт в установленный срок (часть 10 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации).

За отчетный период 2018 года проведено 2 проверки Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа (далее – Департамент) по соблюдению правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

По результатам проверки выявлены нарушения Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, выдано предписание.

Положительный результат для потребителей коммунальных ресурсов достигнут в связи с исполнением предписания – нормативы уменьшились в среднем на 15 % (в ряде случаев от 1 от 62 %).

В рамках лицензирования деятельности по управлению многоквартирным домом на территории автономного округа находятся 20 700 многоэтажных жилых домов. Ежедневно в ГИС ЖКХ специалистами Службы ведется реестр лицензий субъекта Российской Федерации, в который вносятся информация о многоквартирных домах управляемых лицензиатами.

За отчетный период 2018 года в ГИС ЖКХ направлено лицензиатами 3014 заявок на внесение изменений в реестр лицензий. По результатам рассмотрения заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий субъектов РФ и заявок в реестре на размещение информации о домах в ГИС ЖКХ подтверждено 2723 заявки (или 90,3 % от общего числа направленных заявок).

В связи с изменениями, внесенными в часть 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, с января 2018 года управляющие компании, ТСЖ, ЖСК и иные потребительские кооперативы обязаны направлять подлинники решений и протоколы общего собрания собственников в Службу (Федеральный закон № 485-ФЗ от 31.12.2017).

В 2018 году в Службу поступило 2 077 протоколов общих собраний собственников МКД, что на 73% больше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года (1 200 протоколов).

По осуществлению строительного надзора с 2015 года возложены дополнительные функции по надзору за объектами капитального строительства III и IV класса опасности (объекты нефтяной промышленности).

По состоянию на 01.11.2018 Службе поднадзорны 2 629 объектов капитального строительства. В 2017 году по состоянию на 31 декабря числилось 2 906 объектов, что на 74% больше в сравнении с 2016 годом (1 671).

В 2017 году в рамках регионального строительного надзора проведено проверок на 77,8% больше в сравнении с 2016 годом. В 2018 году – на 22,9% (2 934) больше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года (2 388).

В ходе проверок выявлено 4 516 нарушений, что на 3,7% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2016 года. По предписаниям Службы устранено 2 929 нарушений.

В 2017 году составлено 3 856 актов, по фактам выявленных нарушений выдано 596 предписаний, в 2016 году – 469 предписаний.

Количество составленных протоколов об административных правонарушениях увеличилось на 57,4 % (в 2017 году – 307, в 2016 году – 195).

Вынесено 282 постановления по делам об административных правонарушениях. По итогам рассмотрения дел об административных правонарушениях назначены наказания в виде штрафов за нарушения градостроительного законодательства на общую сумму 16 979,0 тыс. рублей.

Анализ проделанной работы показывает, что Службой ведется планомерная, стабильная работа по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с требованиями федерального законодательства.