***Для размещения на сайте***

**Итоги работы комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области за февраль 2016 года**

**1.Региональный государственный жилищный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда Ленинградской области**

* 1. **Плановые проверки жилищного фонда**

Плановые проверки юридических лиц, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, и органов местного самоуправления проводятся в соответствии с планом проведения плановых проверок, согласованным с Прокуратурой Ленинградской области.

В феврале 2016 года проведено 2 плановые проверки:

* администрации муниципального образования Котельское сельское поселение Кингисеппского района;
* администрации муниципального образования Федоровское сельское поселения Тосненского района.

В ходе проверки администрации муниципального образования Котельского сельского поселения Кингисеппского района выявлены следующие нарушения:

* нарушен порядок направления заявителю и в орган государственного жилищного надзора решений МВК, согласно п.51 постановления Правительства РФ от 28 января 2006 года N 47.

По результатам проверки выдано предписание об устранении нарушений (предписание № 31-ЮЗ).

В ходе проверки администрации муниципального образования Федоровского сельского поселения Тосненского района выявлены следующие нарушения:

* не проведены мероприятия по созыву общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, в повестку дня которых включаются вопросы об избрании в данных домах совета многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома;
* нарушены сроки рассмотрения заявлений, установленные п.46 постановления Правительства РФ от 28 января 2006 года N 47.

нарушены сроки рассмотрения заявлений, установленные ч.4 ст.23 ЖК РФ (Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение)

По результатам проверки выдано предписание об устранении нарушений (предписание № 55-ЮЗ).

**1.2. Проверочные мероприятия и внеплановые проверки организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области**

В феврале 2016 года специалистами Комитета проведено 531 проверочное мероприятие по обращениям физических и юридических лиц и 71 внеплановая проверка организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области.

Кроме того, совместно с районными прокуратурами проведено 4 проверки содержания и использования жилищного фонда (Выборгский район – 3 проверки, Кировский район – 1 проверка).

Всего в ходе проведения мероприятий по контролю в феврале 2016 года обследовано 97 многоквартирных домов общей площадью 439,316 тыс.м2.

При проведении внеплановых проверок за февраль 2016 год Комитетом выявлено 260 нарушений, выдано 75 предписаний, для сравнения в феврале 2015 года было выявлено 115 нарушений, выдано 37 предписаний.

По контролю за исполнением ранее выданных предписаний проведено 10 внеплановых проверок, по результатам которых составлено 6 протоколов об административных правонарушениях против порядка управления по ст. 19.5 КоАП РФ.

С января 2016 года по 01 марта 2016 года специалистами Комитета в результате проведенных контрольно-надзорных мероприятий выявлено 404 нарушения правил и норм технической эксплуатации жилых домов и ремонта жилищного фонда, в том числе:

по ст. 7.22 КоАП РФ – 344 нарушения;

по ст. 7.23 КоАП РФ – 17 нарушений;

по ст. 7.23.3 КоАП РФ – 3 нарушения;

по ч.4 ст.9.16 КоАП РФ – 16 нарушений;

по ч.5 ст.9.16 КоАП РФ – 16 нарушений;

по Правилам 410 (правила пользования газом) – 3 нарушения;

по Постановлению №47, ЖК РФ – 5 нарушений.

На 01.03.2016 г. устранено 11 нарушений, из них полностью закрыто 2 предписания.

По 20 нарушениям прошел срок их исполнения, установленный выданными предписаниями 17-СВ, 3-ЮЗ).

В 2016 году в результате проведенных Комитетом контрольно-надзорных мероприятий, управляющими организациями выполнены следующие виды в 18 МКД:

* ремонт кровли в 2 МКД;
* ремонт системы теплоснабжения в 5 МКД;
* ремонт фасадов в 1 МКД;
* ремонт подъездов в 3 МКД;
* ремонт системы водоснабжения в 2 МКД;
* ремонт системы водоотведения 5 МКД.

**1.3. Работа с обращениями граждан и юридических лиц**

В феврале 2016 года в Комитет поступило на рассмотрение 875 обращений жителей, что на 40% больше по сравнению с январем 2016 года (624 обращения), но в 2,3 раза больше, чем за февраль 2015 года (377 обращений), в т.ч. 522 обращения в феврале 2016 года поступило непосредственно в Комитет. Все обращения рассмотрены в установленные сроки, обращений, рассмотренных с нарушением сроков, нет.

Лидером по количеству поступивших обращений среди районов Ленинградской области за январь 2016 года остается Всеволожский район - 29% всех обращений, кроме того, в феврале 2016 года увеличилось на 66 % количество обращений из Выборгского района, и в 1,8 раза из Гатчинского района.

В феврале 2016 года, аналогично предыдущим периодом, 37 % обращений жителей касались вопросов платы за жилищно-коммунальные услуги (324), 20 % - вопросов нарушений условий договоров управления (178) и 12 % - вопросов отопления (108).

Анализ обращений, поступивших по вопросам платы за ЖКУ, показал, что основная часть обращений по данной тематике по-прежнему поступает из Всеволожского района (26 %), кроме того в феврале 2016 года 15 % таких обращений поступило из Выборгского и 12 % из Тосненского района, что связано с перерасчетом за отопление, выполненным по итогам 2015 года.

Еженедельно осуществлялись личные приёмы граждан в Комитете, в ходе приемов в феврале 2016 года в Комитете принято 27 человек, кроме того проведен выездной прием в Киришской районе, в ходе которого принято 30 жителей и всречи с жителями в г. Шлиссельбурге, г. Выборге, г.Гатчине и г. Луге.

**1.4. Административная практика**

В соответствии с КоАП РФ за февраль 2016 года составлено 93 протокола, в т.ч.:

* 46 протоколов по ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (жилых помещений)»;
* 4 протокола по ст.7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;
* 1 протокол по ст.7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
* 17 протоколов по ч.ч.4,5 ст.9.16 - несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах;
* 3 протокола по ст.14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии»;
* 6 протоколов по ст.19.4.1 КоАП РФ «Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля»;
* 6 протоколов по ч.ч.1,24 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».
* 4 протокола по ст.19.6 КоАП РФ «Непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения»;
* 6 протоколов по ст.19.7 КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)».

По результатам внеплановых проверок организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, за февраль 2016 года рассмотрено 35 дел об административных правонарушениях.

Вынесено 22 постановления о наложении штрафных санкций за нарушение жилищного законодательства РФ в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ на сумму 535,5 тыс. руб., взыскано 70,0 тыс. руб.

В феврале 2016 года специалисты Комитета приняли участие в 13 судебных заседаниях, в ходе которых принято 10 решений в пользу Комитета, 3 – отложено.

1. **Соблюдение требований стандарта раскрытия информации**

Комитетом, в рамках надзора за соблюдением стандарта раскрытия информации, в феврале 2016 года проведена 1 документарная проверка по соблюдению требований стандарта раскрытия информации и 5 систематических наблюдений за стандартом раскрытия информации, по результатам которых выявлено 1 нарушение.

1. **Мероприятия, проводимые Комитетом по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов**

В рамках исполнения полномочий, возложенных на Комитет Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 "О государственном жилищном надзоре", осуществляется надзор за соблюдением обязательных требований к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов.

В феврале 2016 года в ходе внеплановых выездных проверок осуществлялся контроль за соблюдением требований по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов, по результатам проверок выдано 13 предписаний об устранении выявленных нарушений по ч. 4,5 ст. 9.16, в отношении:

* ОАО "ЖКХ г. Никольское" (Тосненский район) – 2 предписания по ч.ч.4 и 5 ст.9.16;
* ОАО "Управляющая компания по ЖКХ" (Выборгский район) - 3 предписания по ч. 5 ст.9.16;
* МУП ЖКХ "Сиверский" (Гатчинский район) – 2 предписания по ч.4 ст.9.16;
* ООО "УК "Наш Дом" (Ломоносовский район) - 2 предписания по ч.ч.4 и 5 ст.9.16;
* ООО "Наш город" (Тосненский район) - 1 предписание по ч.5 ст.9.16;
* ООО "Управляющая компания" (Кингисеппский район) - 1 предписание по ч.4 ст.9.16;
* ТСЖ "Дружба" (Гатчинский район) - 1 предписание по ч.5 ст.9.16;
* МУП ЖКХ г. Гатчины (Гатчинский район) - 1 предписание по ч.4 ст.9.16.

1. **Мониторинг технического состояния многоквартирных домов**

Во исполнение ст.21 Областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 N 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области проведен анализ данных и подготовлен доклад о техническом состоянии многоквартирных домов на территории Ленинградской области.

По состоянию на 01 марта 2016 года, во исполнение ст.21 Областного закона 82-оз, в Комитет представлены данные о техническом состоянии 59 % многоквартирных домов (7480 МКД), включенных в программу капитального ремонта.

Согласно проведенному мониторингу, в 2015 году 826 многоквартирных домов требовали переноса сроков на 2016-2017 г.г. В 2016 году этот показатель увеличился на 638 многоквартирных домов. В целом по области требуется перенос сроков капитального ремонта на более ранние по 1464 МКД.

По итогам проведенного анализа, Комитетом подготовлен доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов и приведению их в надлежащее состояние.

1. **Реализация полномочий по контролю за качеством домов, построенных по программе переселения из аварийного жилищного фонда**

Согласно письму Минстроя от 02.11.2015 года № 35321-АЧ/04об организации работы по проверке органами государственного жилищного соблюдения требований к жилым помещениям, построенным (приобретенным) в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, Комитет обязан ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным, представлять информацию о результатах проведенных проверок высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации, а также в государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), в феврале 2016 года осмотры не проводились.

В соответствии с подпунктом «в» пункта 3 приказа Минстроя России от 1 октября 2015 года № 709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» на территории Ленинградской области распоряжением Губернатора Ленинградской области от 29.01.2016 №48-рг «О создании комиссии по рассмотрению обращений граждан и организаций по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам, переселенным из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» создана Региональная комиссия.

В феврале 2016 года проведено два заседания Региональной комиссии, на которых были рассмотрены обращения по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, и утверждены планы-графики выездов членов Региональной комиссии на контрольные объекты.

В феврале 2016 года осуществлены осмотры многоквартирных домов, расположенных по адресам:

10.02.2016 - г. Волховский район, г. Волхов, ул. Комсомольская, дом 19, Бокситогорский район, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. № 12, Бокситогорский район, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. № 14, Бокситогорский район, г. Пикалево, Учебный переулок, д. № 8;

12.02.2016 г. - г. Каменногорск, ул. Березовая аллея, дом 10, Приозерский район, пос. Плодовое, ул. Парковая, дом 10;

19.02.2016 г. – Ломоносовский район, д. Низино, ул. Центральная д.1;

25.02.2016 г.- Кингисеппский район, г. Ивангород, ул. Псковская, д.18, корп. 1;

26.02.2016 г. – Всеволожский район, п. Дубровка, ул 1-ой Пятилетки, д.1, ул Советская, д. 40, п. Рахья, ул. Спортивная, д. 3.

По результатам выездов составлены акты визуального осмотра и отчеты по форме №2 приложения к Приказу Минстроя России от 01.10.2015 N 709/пр.

Кроме того, 18.02.2016 г. осуществлен совместный контрольный выезд представителей Комиссии и советника Департамента мониторинга и контроля Фонда Мирошникова И.С., по осмотру многоквартирных домов, расположенных по адресам: Бокситогорский район, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. № 12, Бокситогорский район, г. Пикалево, Спрямленное шоссе, д. № 14, Бокситогорский район, г. Пикалево, Учебный переулок, д. № 8.

1. **Работа с управляющими организациями и товариществами собственников жилья**

На сегодняшний день, по данным Комитета на территории Ленинградской области работает 320 управляющих организаций, получивших лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в т.ч. 214 управляющих организаций имеют в управлении многоквартирные дома.

Кроме того, по данным, полученным Комитетом после сверки с администрациями районов Ленинградской области, на территории ЛО ведут работу 541 ТСЖ, 12 ТСН, 55 ЖСК (жилищно-строительный кооператив), 6 ЖК (жилищный кооператив), 2 ПО (потребительское общество). Из 553 ТСЖ(ТСН) комплекты документов о ТСЖ представили 229 ТСЖ, до 31 марта 2016 года ТСЖ должны представить реестры членов ТСЖ за 2016 год, в настоящее время реестр членов представили 33 ТСЖ (ТСН).

1. **Лицензирование**

В целях реализации полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, возложенных на Комитет жилищного надзора и контроля Ленинградской области по состоянию на 09 марта 2016 года:

• подано 1045 заявлений на сдачу квалификационного экзамена, из них 886 претендентов сдали экзамен.

• подано 379 заявлений от управляющих организаций, претендующих на получение лицензии, в т.ч. 40 повторных заявлений. В бюджет Ленинградской области поступило 11 миллионов 370 тыс. руб.

• принято решение о выдаче лицензии 320 УК.

В ходе работы лицензионной комиссии было отказано 48 управляющим организациям, в настоящее время, на рассмотрении в Комитете находится 11 заявлений от управляющих организаций.

1. **Информационного - аналитическое обеспечение деятельности Комитета**

В феврале 2016 года опубликованы материалы по работе Комитета в 31 СМИ, таких как:

* Гатчинская служба новостей, АСН-Инфо; КтоСтроит.ру - В Ленобласти почти 50 УК не смогли получить лицензии на работу в ЖКХ (<http://asninfo.ru/news/64605-litsenzii-na-rabotu-v-zhkkh-lenoblasti-ne-smogli-poluchit-pochti-50-uk>);
* КтоСтроит.ру - Ленобласть вышла в лидеры по лицензированию управляющих организаций (<http://ktostroit.ru/news/244283/>);
* Официальный сайт Администрации Ленинградской области - Добро пожаловаться (<http://lenobl.ru/news21761.html>);
* Спектр-Гатчина, Тихвинская неделя, Гатчинская служба новостей, Тоснеский вестник УК Ленобласти стали активнее устранять недостатки в обслуживании жилого фонда (<http://gatchina-news.ru/news/society/uk-lenoblasti-stali-aktivneje-ustranat-nedostatki-v-obsluzhivanii-zhilogo-fonda-6721.html>);
* Закс.ру; Online47 - Правительство Ленобласти выиграло 97% судов у управляющих компаний (<https://www.zaks.ru/new/archive/view/149792>);
* Ломоносовский информационный портал - Главный государственный жилищный инспектор области - о капремонте, приборах учёта и некачественных услугах (<http://www.lomolenobl.ru/one-news/2052>);
* АСН-Инфо - На капремонт в Ленобласти собрано в 2015 году 2 млрд рублей (<http://asninfo.ru/news/64603-na-kapremont-v-lenoblasti-sobrano-v-2015-godu-2-mlrd-rubley>);
* Официальный сайт Администрации Ленинградской области, опубликовано в районных СМИ: Рабочее слово, Новый путь (Бокситогорский район), Киришский факел, Гатчина-инфо, Тера-Пресс (Сосновый Бор), Время, Восточный берег (Кингисеппский район), Невский исток (Кировский район), Провинция Северо-Запад (Волховский район), Ладога (Кировский район), Маяк (Сосновый Бор), Красная звезда (Приозерский район) , PrOтрадное (Кировский район), Выборг, Волховские огни - Новое в ЖКХ (<http://lenobl.ru/news/comments42694.html>);
* Гатчинская правда - ЖКХ Ленинградской области: новые законы, правила и штрафы;
* газета "Консъерж" - 20 надзорных лет;
* газета "Строительный еженедельник" - Законы в сфере ЖКХ будут шлифоваться;
* сайт Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, а также в других средствах массовой информации.

В феврале 2016 года в ИТАР-ТАСС Комитетом проведена пресс-конференция «Новое в жилищном законодательстве: применение в Ленинградской области», итоги пресс-конференции опубликованы в 34 СМИ.

Ведется постоянный мониторинг посещения сайта Комитета. В феврале 2016 года количество посетителей сайта Комитета составило 168 посетителей, что на 13 % больше по сравнению с февралем 2015 года и на 40 % больше по сравнению с январем 2016 года.

Кроме того, сектором информационно-аналитического обеспечения:

- сформирован реестр МКД по 320 управляющим организациям, получившим лицензии, в реестр размещена информация по 13049 МКД, в работе находится 6 писем от управляющих организаций о внесении изменений в реестр МКД;

- в ГИС ЖКХ внесено 320 лицензий, 12314 МКД, сведения по 735 МКД направлены в службу технической поддержки ГИС ЖКХ для внесения в адресный справочник.

Во исполнение письма Минстроя России от 18.01.2016 №811-АЧ/04 о проведении проверок соблюдения требований к использованию (организации эксплуатации лифтов) в жилищном фонде, Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) проведен мониторинг состояния лифтового оборудования в жилищном фонде Ленинградской области.

Анализ полученной информации показал, что на территории Ленинградской области 3856 лифтов.

Комитетом совместно с прокуратурой Ленинградской области и органами муниципального жилищного контроля проведено 17 проверок в районах Ленинградской области, в ходе которых выявлены факты эксплуатации лифтов с истекшим соком службы. По итогам проверок, на территории Ленинградской области остановлена работа 12 лифтов.

Комитетом в адрес администраций муниципальных районов 4 февраля 2016 года направлено письмо по контролю за безусловным соблюдением на подведомственных территориях правил и норм технической эксплуатации, соблюдению техники безопасности по работе с лифтовым оборудованием и необходимости принять все необходимые меры по приостановке эксплуатации лифтов с истекшим соком службы эксплуатации, не имеющих нормативных документов на право эксплуатации.

В Комитете проведены совещания с участием Ростехнадзора, Прокуратуры Ленинградской области, представителями Национального лифтового союза по вопросу проведения проверок лифтового оборудования. 9 февраля 2016 года Комитетом проведено совещание по вопросу эксплуатации и обслуживания лифтового оборудования с участием Ростехнадзора и организациями, обслуживающими лифтовое оборудование на территории Ленинградской области.

Кроме того, Комитетом проведены совещания в администрациях Тосненского, Кировского района и Сосновоборского городского округа по вопросу эксплуатации и обслуживания лифтового оборудования на территории района.

На основе данных поступающих от органов местного самоуправления, управляющих и обслуживающих организаций в Комитете сформирован реестр организаций, обслуживающих лифтовое оборудование на территории Ленинградской области.

Председатель комитета С.Н.Кузьмин

Авляханова О.В.