Для размещения на сайте

**Итоги работы комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области за июнь и 6 месяцев 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 июне 2016 года проведено 4 плановые проверки:

1. **администрации муниципального образования Веревского СП Гатчинского МР**

В ходе проверки администрации муниципального образования Веревского поселения 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;

По результатам проверки администрации муниципального образования выдано предписание об устранении выявленных нарушений, срок устранения выявленных нарушений 30.11.2016 года.

1. **администрации муниципального образования Большеижорского ГП Ломоносовского МР**.

В ходе проверки администрации муниципального образования Большеижорского ГП Ломоносовского района нарушения не выявлены.

1. **администрации муниципального образования Волосовского района.**

В ходе проверки администрации Волосовского района выявлены следующие нарушения:

* нарушена процедура согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, предусмотренная ст28 ЖК РФ.

По результатам проверки администрации муниципального образования выдано предписание об устранении выявленных нарушений, срок устранения выявленных нарушений 10.12.2016 года.

1. **ООО "Подпорожская РЭС".**

Основные выявленные нарушения: отсутствие акта проверки вентиляционных каналов и дымоходов, не заключен договор на обслуживание дымоходов..

По результатам проверки управляющей организации выдано предписание об устранении выявленных нарушений.

Всего за 6 месяцев 2016 года проведено 16 плановых проверок, в т.ч. 14 проверок в отношении органов местного самоуправления и 2 проверки в отношении управляющих организаций.

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

В июне 2016 года специалистами Комитета проведено 588 проверочных мероприятий по обращениям физических и юридических лиц и 101 внеплановая проверка организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области.

Всего в ходе проведения мероприятий по контролю в июне 2016 года обследовано 167 многоквартирных домов общей площадью 581,77 тыс.м2.

За июнь 2016 года выдано 55 предписаний об устранении выявленных нарушений, выявлено 376 нарушений.

Всего за 6 месяцев 2016 года проведено 3333 проверочных мероприятия по обращениям физических и юридических лиц и 485 внеплановых проверок организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области, из них 433 – выездные внеплановые проверки.

Кроме того, совместно с районными прокуратурами проведена 39 проверок содержания и использования жилищного фонда.

За 6 месяцев 2016 года специалистами Комитета в результате проведенных контрольно-надзорных мероприятий были обследованы 1173 многоквартирных дома, общей площадью 4 098,00 тыс. кв. м, составлено и выдано 400 предписаний, выявлено 1776 нарушения правил и норм технической эксплуатации жилых домов и ремонта жилищного фонда, из них 81 % по ст. 7.22 КоАП РФ (1439 нарушений).

За 6 месяцев 2016 года по контролю за исполнением ранее выданных предписаний проведено 89 внеплановых проверок, по результатам которых составлено 43 протокола об административных правонарушениях против порядка управления по ст. 19.5 КоАП РФ.

В 2016 году в результате проведенных Комитетом контрольно-надзорных мероприятий, управляющими организациями выполнены следующие виды в 98 МКД:

* ремонт кровли в 13 МКД;
* ремонт системы теплоснабжения в 22 МКД;
* ремонт фасадов в 9 МКД;
* ремонт подъездов в 38 МКД;
* ремонт системы водоснабжения в 5 МКД;
* ремонт системы водоотведения 11 МКД.

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

В июне 2016 года в Комитет поступило на рассмотрение 803 обращения жителей, в т.ч. 529 обращений в июне 2016 года поступило непосредственно в Комитет. Все обращения рассмотрены в установленные сроки, обращений, рассмотренных с нарушением сроков, нет.

Всего за 6 месяцев 2016 года в комитет поступило 5491 обращение, что почти в 2 раза больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (2884 обращения)

Распределение поступивших обращений по районам Ленинградской области за 6 месяцев 2016 года сохраняется аналогично предыдущим периодам, 31 % обращений поступает из Всеволожского района, 19 % - из Выборгского района.

За 6 месяцев 2016 года больше всего обращений (33 %) касались вопросов платы за жилищно-коммунальные услуги (1839), из них 50 % обращений поступило из Всеволожского района (26%) и Выборгского района (24 %).

23 % обращений касались вопросов нарушений условий договоров управления (1247).

Всего за 6 месяцев 2016 года проведено 25 приемов граждан в Комитете, принят 161 человек. Кроме того, проведены выездные приемы в Волосовском и Подпорожском, Киришском, Ломоносовском районах г. Отрадное Кировского района и 21 встреча с жителями в районах Ленинградской области, в т.ч. в г. Шлиссельбурге, г. Выборге, г.Гатчине, г. Луге, г. Приозерске, г.Сланцы, г.Волхове, г.Приморске, г.Светогорске.

**1.4. Административная практика**

В соответствии с КоАП РФ за июнь 2016 года составлено70 протоколов, в т.ч.:

* 54 протокола по ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (жилых помещений)»;
* 2 протокола по ст.7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
* 3 протокола 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;
* 2 протокола по ст.14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии»;
* 9 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».

По результатам внеплановых проверок организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, за июнь 2016 года рассмотрено 108 дел об административных правонарушениях.

Вынесено 64 постановления о наложении штрафных санкций за нарушение жилищного законодательства РФ в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ на сумму 2101,5 тыс. руб., взыскано 359,5 тыс. руб.

Всего за 1 полугодие 2016 года рассмотрено 444 дела, вынесено 244 постановления на сумму 7644,5 тыс. руб., для сравнения за 1 полугодие 2015 года рассмотрено 204 дела, вынесено 75 постановлений на сумму 1915,358 тыс. руб.

Специалисты Комитета приняли участие в 98 судебных заседаниях, в ходе которых принято 51 решение, в т.ч. 48 решений принято в пользу Комитета.

По фактам допущенных ОАО «Тепловые сети» (Тосненский район) нарушений Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, а именно: превышения температуры воздуха в жилых помещениях сверх нормативной, а также непредставления собственникам помещений возможности внесения платы за коммунальную услугу по отоплению в рассрочку (в связи с превышением размера платы за данную коммунальную услугу, предоставленную потребителям, более чем на 25% по сравнению с аналогичным расчетным периодом прошлого года) в июне 2016 года управляющая организация привлечена к административной ответственности в виде штрафов на общую сумму 500 000 рублей.

В июле 2016 года по результатам рассмотрения 6 дел об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.22 КоАП РФ (нарушение правил содержания и ремонта жилых домов) в отношении ОАО «Управляющая компания по ЖКХ», осуществляющей деятельность в Выборгском муниципальном районе Ленинградской области, Комитетом вынесены постановления о назначении административного наказания в виде штрафа на общую сумму 240 000 рублей.

За невыполнение в установленные сроки предписания об устранении нарушений правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда постановлением мирового судьи судебного участка № 72 Тосненского района Ленинградской области от 14 марта 2016 года ООО «Наш город» привлечено к административной ответственности в виде административного штрафа в размере 200 000 рублей. Постановление вступило в законную силу 13 мая 2016 года.

По факту нарушений, выявленных по итогам проверочных мероприятий, постановлением мирового судьи судебного участка № 84 Всеволожского района Ленинградской области от 16 мая 2016 года «Управляющая компания «Муринская сервисная компания» назначен административный штраф в размере 250 000 рублей. Постановление вступило в законную силу 14 июня 2016 года.

Кроме того, 12 постановлений на сумму 234,0 тыс. руб. направлено в службу судебных приставов для принудительного взыскания.

1. **Соблюдение требований стандарта раскрытия информации**

Комитетом, в рамках надзора за соблюдением стандарта раскрытия информации, в июне 2016 года проведено 4 документарных проверок по соблюдению требований стандарта раскрытия информации (соискатели лицензии) и 3 документарных проверки (ТСЖ «ДомПлюс» (Всеволожский район), ООО «Жилкомсервис» (Бокситогорский район), ООО «Евростиль» (Выборгский район)) по контролю за стандартом раскрытия информации. По результатам проверок выявлены нарушения (ТСЖ «ДомПлюс», ООО «Жилкомсервис», выдано 2 предписания об устранении выявленных нарушений.

Всего за 6 месяцев 2016 года проведено 32 документарных проверки соблюдения стандарта раскрытия информации и 15 мероприятий по систематическому наблюдению, в результате которых выявлено 19 нарушений требований стандарта раскрытия информации, составлено 1 протокол по ст.7.23.1 «Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и 3 протокола по ст.7.23.3 «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

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 июне 2016 года в ходе внеплановых выездных проверок осуществлялся контроль за соблюдением требований по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов, по результатам проверок составлено 3 протокола по ч. 4,5 ст. 9.16.

Всего за 6 месяцев 2016 года составлено 58 протоколов по ч.4,5 ст.9.16 КоАП РФ.

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 июне 2016 года проведен осмотр МКД по адресу Ломоносовский район, д. Оржицы, д.4. По результатам осмотра критических и значительных строительных дефектов не выявлено, направлен отчет в Минстрой России.

В соответствии с приказом 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 контроле Региональной комиссии находится 14 обращений по вопросам качества домов, из них заявителям являются:

* 4 МКД – обращения граждан;
* 7 МКД – Комитет по результатам осмотра домов;
* 1 МКД – Центр общественного контроля ЖКХ Ленинградской области;
* 2 МКД – ГК - Фонд содействия реформированию ЖКХ.

В июне проведена выездная проверка 2 МКД в г. Приозерск, по результатам которой подготовлены документы в соответствии с приказом Минстроя России 709/пр.

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

На сегодняшний день, по данным Комитета на территории Ленинградской области работает 352 управляющих организаций, получивших лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в т.ч. 238 управляющих организаций имеют в управлении многоквартирные дома.

Кроме того, по данным Комитета на территории ЛО ведут работу 546 ТСЖ, 15 ТСН, 56 ЖСК (жилищно-строительный кооператив), 6 ЖК (жилищный кооператив), 3 ПО (потребительское общество). Из 561 ТСЖ(ТСН) комплекты документов о ТСЖ представили 272 ТСЖ, реестры членов ТСЖ за 2016 год представили 190 ТСЖ (ТСН).

1. **Лицензирование**

В целях реализации полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, возложенных на Комитет жилищного надзора и контроля Ленинградской области, с начала лицензирования в Комитет поступило 410 заявлений о предоставлении лицензии, по результатам заседания лицензионной комиссии выдано 352 лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Выдано 932 квалификационных аттестата.

На рассмотрении находятся 6 заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

За 6 месяцев 2016 опубликовано более 110 материалов по работе Комитета в средствах массовой информации, таких как:

* Гатчинская служба новостей, АСН-Инфо; КтоСтроит.ру; Спектр-Гатчина, Тихвинская неделя, Гатчинская служба новостей, Тоснеский вестник, Закс.ру; Online47, Ломоносовский информационный портал, АСН-Инфо, Официальный сайт Администрации Ленинградской области, 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), Выборгские ведомости, Выборг, Волховские огни, Гатчинская правда, газета "Консъерж", газета "Строительный еженедельник", 47news.ru, 47channel.ru, а также в других средствах массовой информации.

Кроме того, Комитетом:

- сформирован реестр МКД по 352 управляющим организациям, получившим лицензии, в реестр размещена информация по 13595 МКД, в работе находится 23 письма от управляющих организаций о внесении изменений в реестр МКД;

- в ГИС ЖКХ внесено 345 лицензий, 12779 МКД, сведения по 816 МКД направлены в службу технической поддержки ГИС ЖКХ для внесения в адресный справочник ФИАС;

- в ГИС ЖКХ зарегистрировано 232 управляющих организации 66%, из них 212 УК имеют в управлении многоквартирные дома (89%).

Председатель комитета С.Н.Кузьмин

Авляханова О.В.