



Нр согм
[Signature]

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Итоги работы
комитета государственного жилищного надзора и контроля
Ленинградской области
за декабрь и 12 месяцев 2015 года

Ленинградская область

2015 г.

Содержание

1.	Региональный государственный жилищный надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда Ленинградской области	3
1.1.	Плановые проверки жилищного фонда	3
1.2.	Проверочные мероприятия и внеплановые проверки организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области	4
1.3.	Работа с обращениями граждан и юридических лиц	8
1.4.	Административная практика	12
2.	Соблюдение требований стандарта раскрытия информации	13
3.	Мероприятия, проводимые Комитетом по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов	14
4.	Взаимодействие Комитета с органами муниципального жилищного контроля Ленинградской области	14
5.	Реализация полномочий по контролю за формированием фонда капитального ремонта и деятельностью регионального оператора	18
6.	Реализация полномочий по контролю за качеством домов, построенных по программе переселения из аварийного жилищного фонда	21
7.	Работа с управляющими организациями и товариществами собственников жилья	22
8.	Лицензирование	22
9.	Работа межведомственной комиссии при Правительстве Ленинградской области	22
10.	Информационно-аналитическое обеспечение деятельности Комитета	24
11.	Задачи на 2016 год	26

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

1.1. 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 декабре 2015 года проведена плановая проверка администрации муниципального образования Лисинского сельского поселения Тосненского района. В ходе проверки 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.
- не проведены открытые конкурсы по отбору управляющей организации по управлению многоквартирными домами.

По результатам проверки выдано предписание об устранении нарушений (предписание № 423-ЮЗ), срок устранения – 01 мая 2016 года.

Всего за 12 месяцев 2015 года из 22 плановых проверок, включенных в план проведения плановых проверок, проведена 21 плановая проверка, в т.ч. 13 – в отношении муниципальных образований и 8 - в отношении управляющих организаций и ТСЖ, не состоялась проверка в отношении ТСЖ «Берег» (Гатчинский район) по причине противодействия председателя ТСЖ «Берег».

В 2015 году Комитет впервые начал практику проведения плановых проверок администраций муниципальных образований на предмет соблюдения обязательных требований к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение, правомерность принятия соответствующих решений к порядку признания помещений жилыми помещениями, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством РФ. Итоги проведенных проверок показали, что 40 % администраций муниципальных образований допускают нарушения обязательных требований, такие как:

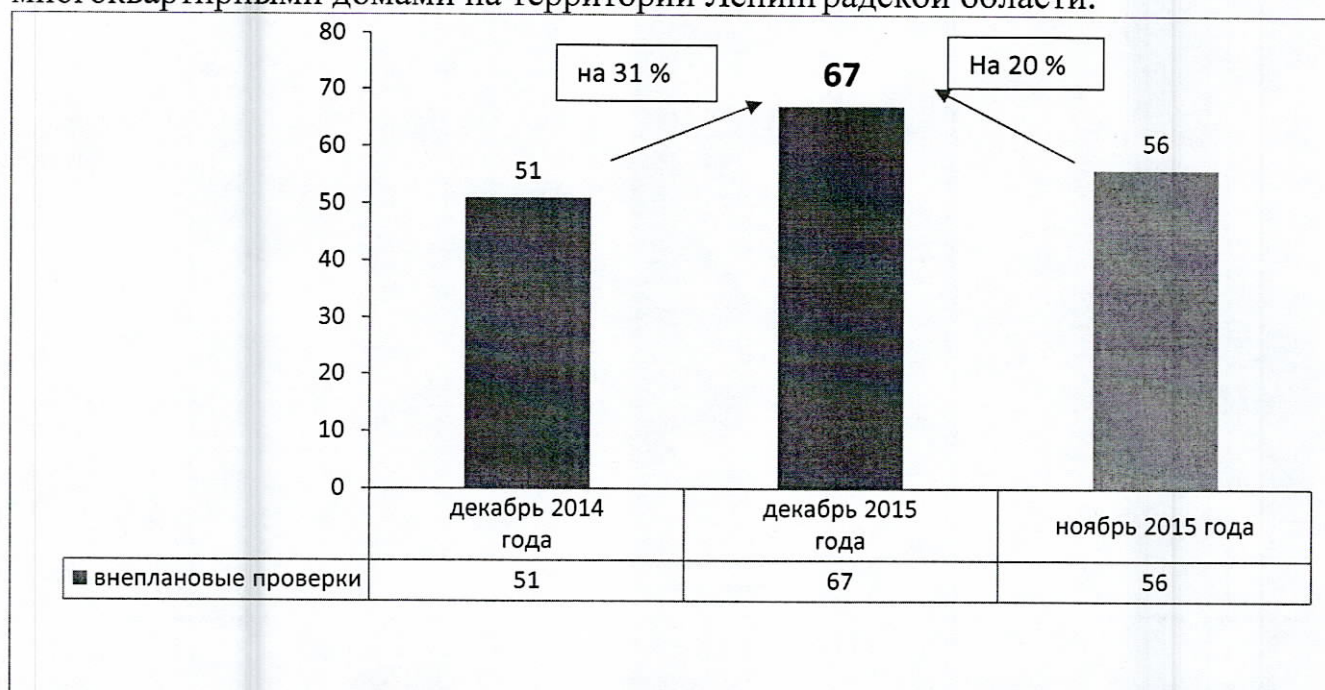
- не проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах для решения вопроса об избрании совета МКД, в том числе председателя совета МКД в тех МКД, собственники помещений в которых самостоятельно не избрали советы МКД и председателей советов МКД;
- нарушение сроков при рассмотрении обращений по вопросам перепланировки и перевода жилых помещений в нежилые;
- не проведение открытых конкурсов по выбору управляющей организации;

- нет согласия всех собственников многоквартирного дома при проведении работ по переустройству (перепланировке) необходимых для перевода жилого помещения в многоквартирном доме в нежилое, когда уменьшается размер общего имущества в МКД.

В 2016 году практика проведения плановых проверок администраций муниципальных образований будет продолжена, в план плановых проверок на 2016 год включено 15 администраций муниципальных образований.

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

В декабре 2015 года специалистами Комитета проведено 482 проверочных мероприятия по обращениям физических и юридических лиц и 67 внеплановых проверок организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области.



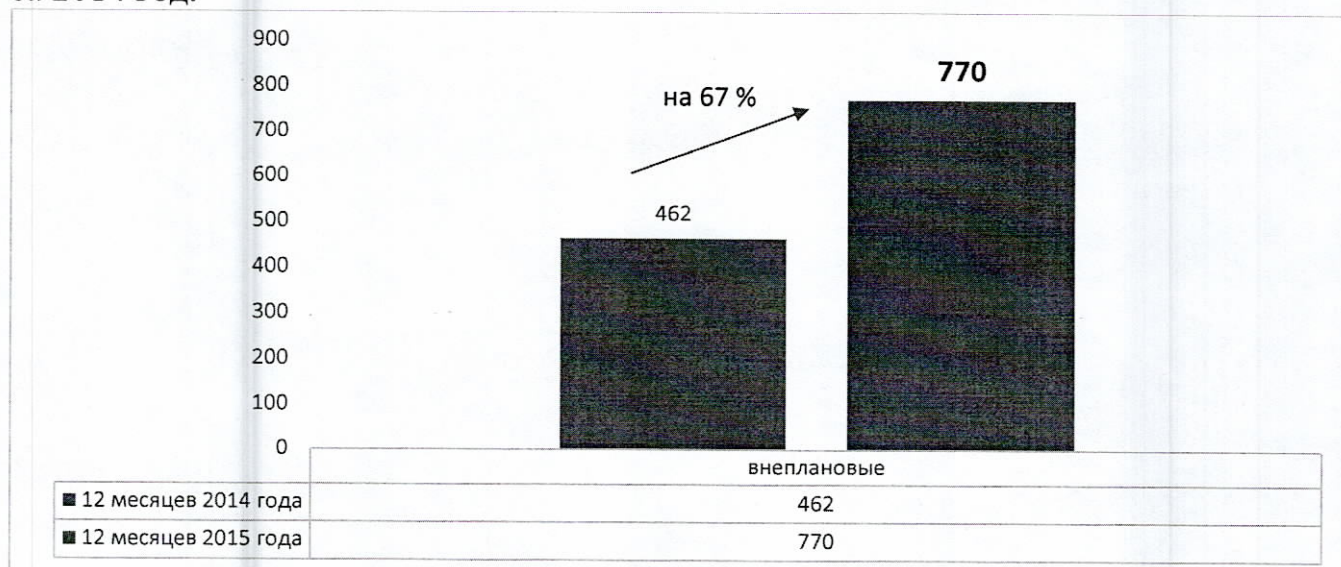
Всего за 12 месяцев 2015 года проведено 3839 проверочных мероприятий по обращениям физических и юридических лиц и 770 внеплановых проверок организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области, в т.ч.:

- 388 внеплановых выездных проверок, из них 359 внеплановых выездных проверок по обращениям физических и юридических лиц.

- 382 документарных проверки по соблюдению требований стандарта раскрытия информации.

В ходе проведения мероприятий по контролю обследовано 21664,0 тыс.м2 общей площади жилищного фонда Ленинградской области.

Для сравнения за 12 месяцев 2014 года проведено 462 внеплановых проверки, т.е. за 2015 год проведено на 67% внеплановых проверок больше, чем за 2014 год.



При проведении внеплановых проверок за 2015 год Комитетом выявлено 1650 нарушений, в т.ч.:

1251 - правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (из которых половина нарушений приходится на неудовлетворительное техническое состояние конструкций и конструктивных элементов жилых домов: кровель, водоотводящих устройств, наружных ограждающих конструкций жилых домов и прочее);

22 - некачественное предоставление коммунальных услуг населению;

247 - нарушение требований стандарта раскрытия информации;

9 – порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги;

14 - отсутствие или несоблюдение условий договоров управления, нарушения законодательства при выборе способа управления;

14 – правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

По контролю за исполнением ранее выданных предписаний об устранении выявленных нарушений проведено 153 проверки. Составлено 46 протоколов об административных правонарушениях против порядка управления по ст. 19.5 КоАП РФ.

С начала года своевременно устранено 48 % выявленных нарушений, по сравнению с 2014 годом, когда было устранено согласно ранее выданных предписаний всего 34 % выявленных нарушений.

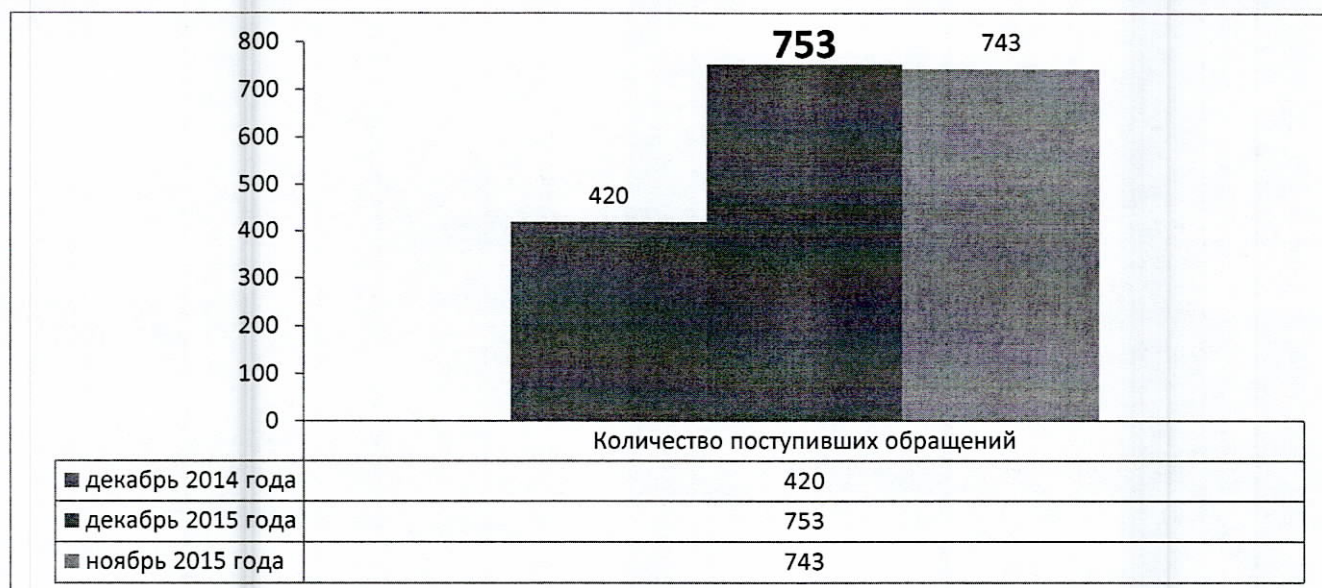
В 2015 году в результате проведенных Комитетом контрольно-надзорных мероприятий, управляющими организациями в 160 МКД выполнены следующие виды работ:

- ремонт кровли в 37 МКД;
- ремонт системы теплоснабжения в 20 МКД;
- ремонт фасадов в 31 МКД;
- ремонт подъездов в 49 МКД.

- ремонт системы водоснабжения в 12 МКД;
- ремонт системы водоотведения 11 МКД.

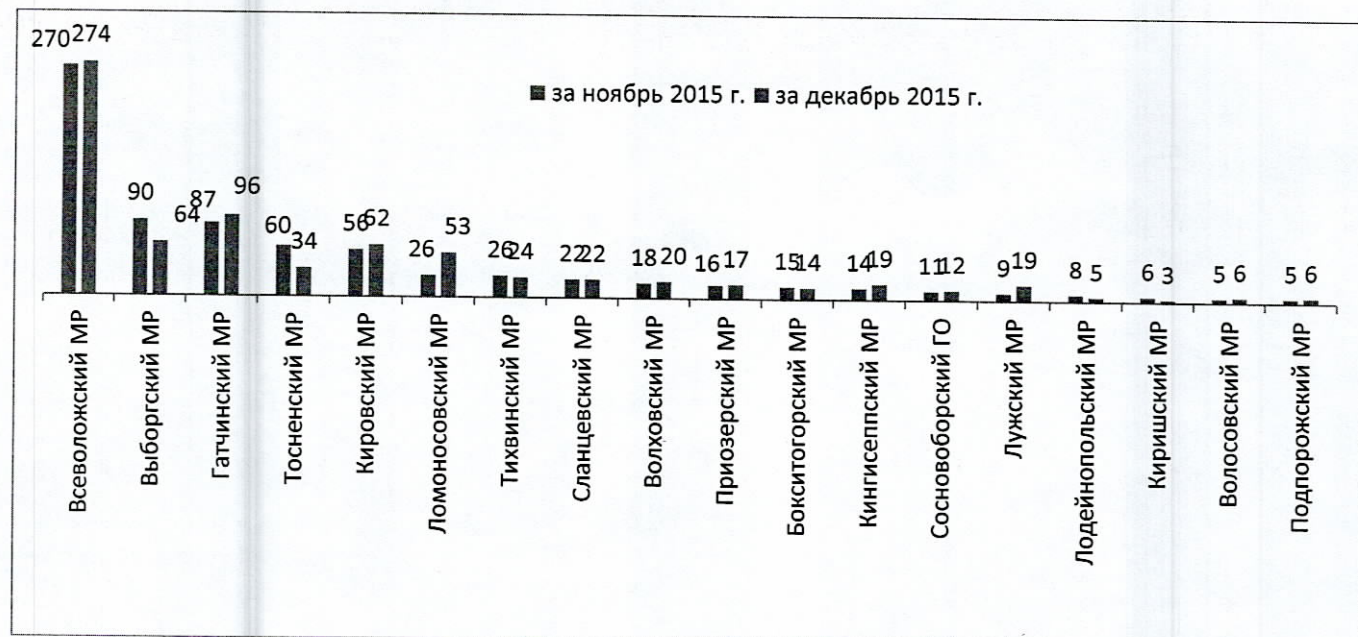
1.3. Работа с обращениями граждан и юридических лиц

В декабре 2015 года в Комитет поступило на рассмотрение 753 обращения жителей, что практически аналогично ноябрю 2015 года (743 обращения), но на 80 % больше, чем за декабрь 2014 года (420 обращений), в т.ч. 495 обращений в декабре 2015 года поступило непосредственно в Комитет. Все обращения рассмотрены в установленные сроки, обращений, рассмотренных с нарушением сроков, нет.



Распределение поступивших обращений по районам Ленинградской области за декабрь 2015 года сохраняется аналогично предыдущим периодам: 36% обращений составляет обращения из Всеволожского района Ленинградской области, 13 % приходится на Гатчинский район.

В декабре 2015 года на 40 % уменьшилось количество обращений из Выборгского района и почти в 2 раза по Тосненскому районам, но в 2 раза выросло количество обращений по Ломоносовскому и Лужскому районам.



В декабре 2015 года, аналогично предыдущим периодом, обращения жителей чаще всего касались вопросов платы за жилищно-коммунальные услуги (279) и по вопросам нарушений условий договоров управления (126).

Анализ обращений, поступивших по вопросам платы за ЖКУ, показал, что основная часть обращений по данной тематике по-прежнему поступает из Всеволожского района (43 %).

Еженедельно осуществлялись личные приёмы граждан в Комитете, в ходе приемов в декабре 2015 года в Комитете принято 28 человек, кроме того председателем Комитета С.Н.Кузьминым проведен выездной прием в г.Выборге.

В 2015 году на 25 % отмечается рост количества обращений по сравнению с 2014 годом, и на 33 % по сравнению с 2013 годом.

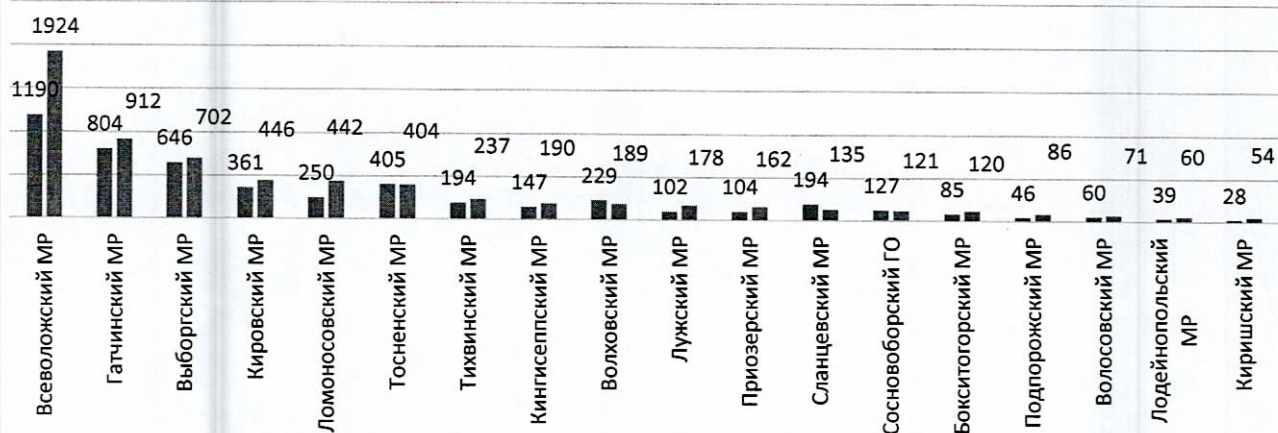
В



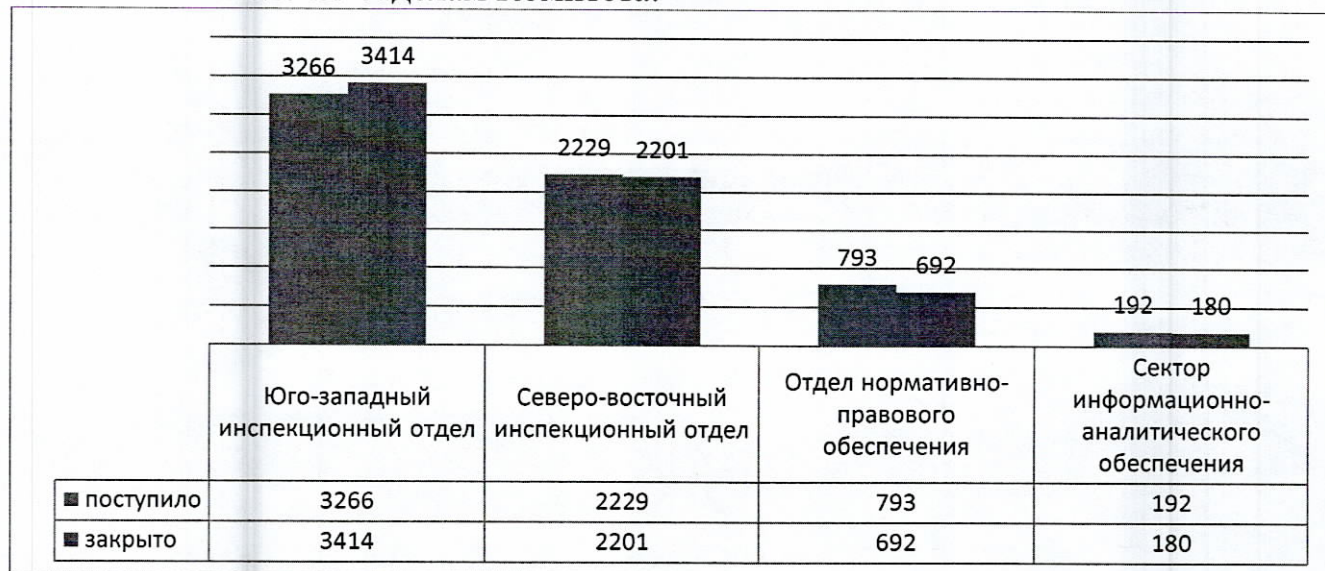
Распределение поступивших обращений по районам Ленинградской области за 2015 года сохраняется аналогично предыдущим периодам, 30 % обращений приходится на Всеволожский район, при этом за счет ввода нового жилья количество обращений из Всеволожского района Ленинградской области в 2015 году увеличилось на 62%.

Количество поступивших обращений за 2014 и 2015 годы (по районам)

■ 2014 год ■ 2015 год



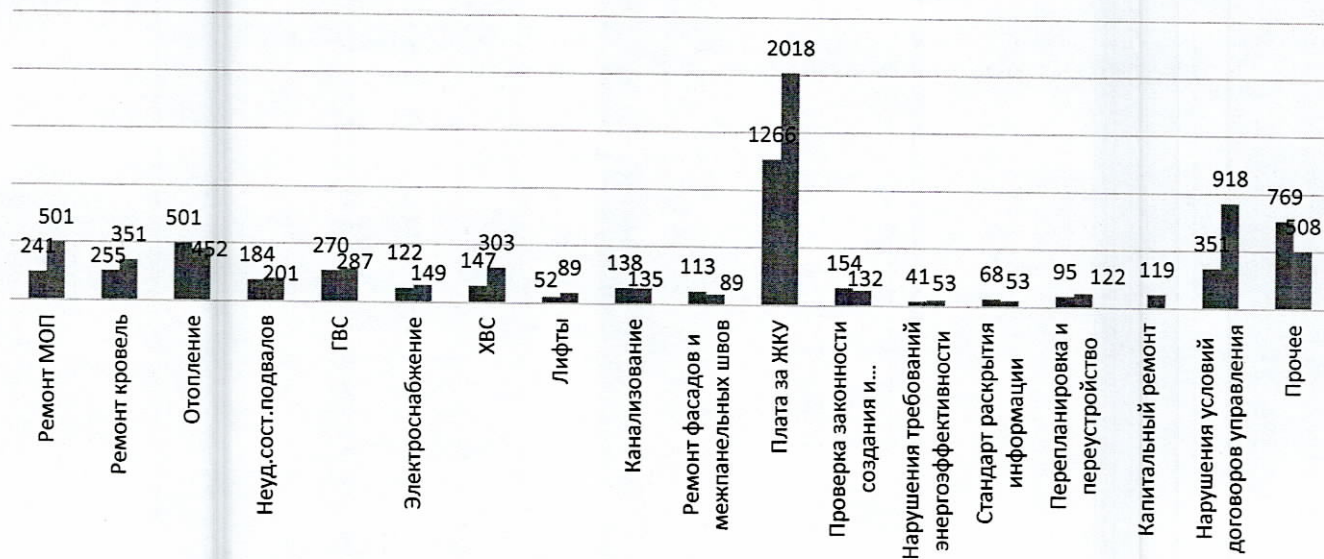
В том числе по отделам Комитета:



В 2015 году 31 % обращений (2018 обращений) приходится на обращения по вопросам платы за жилищно-коммунальные услуги, в 2014 году на данный вид обращений приходилось 24 % обращений. Кроме того, в 2,6 раза увеличилось количество обращения по вопросам нарушений условий договоров управления.

Структура поступивших обращений за 2014 и 2015 год (по видам обращений)

■ 2014 год ■ 2015 год



Всего за 12 месяцев проведено 50 приемов граждан в Комитете, принято 247 жителей. Кроме того, проведены около 32 встреч с жителями в районах Ленинградской области, в т.ч. в Волосовском, Кингисеппском, Бокситогорском и Лодейнопольском районах, в г.Тосно, г.Луга, г.Никольское Подпорожского района, г. Сосновый Бор, в г.Сертолово Всеволожского района, п. Тельмана Тосненского района, в п. Сиверском Гатчинского района, д.Горбунки Ломоносовского района, г.Ивангород Кингисеппского района, г.Новая Ладога Волховского района.

1.4. Административная практика

В соответствии с КоАП РФ за декабрь 2015 года составлено 49 протоколов, в т.ч.:

- 28 протокол по ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (жилых помещений)»;
- 1 протокол по ст.7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;
- 3 протокола по ст.7.23.3 КоАП РФ «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 10 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;
- 1 протокол по ст.14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии»;

- 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».

По результатам внеплановых проверок организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, за декабрь 2015 года рассмотрено 55 дел об административных правонарушениях.

Вынесено 33 постановления о наложении штрафных санкций за нарушение жилищного законодательства РФ в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ на сумму 822,4 тыс. руб.

В декабре 2015 года специалисты Комитета приняли участие в 20 судебных заседаниях, в ходе которых принято 11 решений в пользу Комитета, 3 решения отменено.

Всего за 2015 год рассмотрено 422 дела, вынесено 195 постановлений на сумму 4472,858 тыс. руб., взыскано 2633,1 тыс. руб. В службу судебных приставов направлено 58 постановлений на сумму 851,450 тыс. руб.

За отчетный период мировыми судьями назначены административные наказания в виде штрафа на общую сумму 1 240 тыс. руб.

Таким образом, за 12 месяцев 2015 года должностными лицами Комитета возбуждены дела об административных правонарушениях на общую сумму 5 711,85 тыс. руб.

За отчетный период по результатам судебных разбирательств вынесено 123 решения, из которых 117 - в пользу Комитета (95,1% от общего числа вынесенных судебных решений). Так, для сравнения, в 2014 году вынесено 35 судебных решений, из которых 25 - в пользу Комитета, что составило 71,4% от общего числа судебных решений.

Всего за 12 месяцев 2015 года специалисты Комитета приняли участие в 179 судебных заседаниях (в 2014 году - 99), что на 55,3% больше по сравнению с аналогичным периодом 2014 года.

2. Соблюдение требований стандарта раскрытия информации

Комитетом, в рамках надзора за соблюдением стандарта раскрытия информации, в декабре 2015 года проведено 10 документальных проверок соискателей лицензии по соблюдению лицензионных требований.

Кроме того, проведены систематические наблюдения за стандартом раскрытия информации в отношении 28 управляющих организаций и ТСН, по результатам которых выявлено 10 нарушений, выдано 6 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Всего за 12 месяцев 2015 года проведено 382 документальных проверки соблюдения стандарта раскрытия информации и 249 мероприятий по систематическому наблюдению, в результате которых выявлено 247 нарушений требований стандарта раскрытия информации, составлено 50 протоколов по

ст.7.23.1 «Нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и 10 протоколов по ст.7.23.3 «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Для сравнения за 12 месяцев 2014 года, Комитетом в рамках контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации проведено 53 документарных проверки, в ходе которых выявлено 331 нарушение. По результатам контроля выдано 30 протоколов по устранению нарушений по статье 7.23.1 КоАП РФ.

Усиление Комитетом контроля за соблюдением требований стандарта раскрытия информации привело к снижению количества выявленных нарушений на 34 % по сравнению с 2014 годом.

3. 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 декабре 2015 года в ходе внеплановых выездных проверок осуществлялся контроль за соблюдением требований по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов, по результатам проверок составлено 10 протоколов по ч. 4,5 ст. 9.16 в отношении:

- ООО «Бельвиль» (Кировский район);
- ООО «Ви́ра-Сервис» (Сланцевский район);
- ОАО «Тепловые сети» (Тосненский район);
- ООО «ВЕК» (Лужский район) – 2 протокола;
- ЗАО «АЭН» (Сосновый Бор) – 2 протокола.
- ООО "УК "Наш Дом" (Ломоносовский район) – 2 протокола
- ООО «Жилкомгарант Ломоносовского района» (Ломоносовский район).

Всего за 12 месяцев 2015 года составлено 42 протокола по ч.4,5 ст.9.16 КоАП РФ.

4. Взаимодействие Комитета с органами муниципального жилищного контроля Ленинградской области

В соответствие со ст.3 Областного закона от 02.07.2013 № 49-оз «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области органы муниципального жилищного контроля не реже одного раза в квартал представляет в орган государственного жилищного надзора информацию о проведении контрольных мероприятий за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

По итогам работы органов МЖК проведен анализ сведений о проведении контрольных мероприятий за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда на территории Ленинградской области за 12 месяцев 2015 года. Так из 155 органов МЖК, отчеты представили 41 орган МЖК (что составляет 26,5 %). За 4 квартал 14 отчетов по МЖК были представлены с нулевыми показателями.

Лучше всего отработали в 2015 году органы МЖК в Бокситогорском, Кировском, Сланцевском муниципальных районах, Сосновоборском городском округе Ленинградской области.

Органы МЖК следующих поселений не предоставляли сведения о проведении контрольных мероприятий в течение всего 2015 года:

- Клопицкое сельское поселение, Курское сельское поселение, Рабятицкое сельское поселение Волосовского муниципального района;
- Бережковское сельское поселение, Колчановское сельское поселение, Селивановское сельское поселение, Хваловское сельское поселение Волховского муниципального района;
- Морозовское городское поселение, Куйвозовское сельское поселение, Муринское сельское поселение, Щегловское сельское поселение, Юкковское сельское поселение Всеволожского муниципального района;
- Гончаровское сельское поселение, Красносельское сельское поселение, Селезневское сельское поселение Выборгского муниципального района;
- МО г. Ивангород, Котельское сельское поселение Кингисеппского муниципального района;
- Будогощское городское поселение Киришского муниципального района;
- Янегское сельское поселение Лодейнопольского муниципального района;
- Лопухинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района;
- Волошовское сельское поселение, Заклинское сельское поселение, Оредежское сельское поселение, Осьминское сельское поселение, Ретюнское сельское поселение, Серебрянское сельское поселение, Скребловское сельское поселение, Тесовское сельское поселение Лужского муниципального района;
- Плодовское сельское поселение, Петровское сельское поселение, Мичуринское сельское поселение Приозерского муниципального района;
- Ганьковское сельское поселение, Горское сельское поселение, Цвылевское сельское поселение, Шугозерское сельское поселение Тихвинского муниципального района;
- Никольское городское поселение, Ульяновское городское поселение, Форносовское городское поселение, Тельмановское сельское поселение Тосненского муниципального района.

Анализ полученных данных показал, что за 2015 год в органы МЖК поступило 1412 обращений по вопросам соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда в области жилищных отношений, что на 74,6% больше, чем за аналогичный период прошлого года, в том числе 150 обращений были переадресованы в органы МЖК специалистами

Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

Проведено 54 плановые проверки, 300 внеплановых проверок (на 74% больше, чем в 2014 году), обследовано 1 278,6 тыс.кв.м общей площади жилищного фонда Ленинградской области. В результате проведенных обследований органами МЖК выдано 114 предписания, выявлено 722 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилых домов и ремонту жилищного фонда, устранено 565 нарушения (на 65,5% больше, чем в 2014 году).

По итогам контрольных мероприятий управляющими организациями Ленинградской области были выполнены следующие виды работ:

- 45 - по ремонту кровли,
- 41 - по ремонту фасадов,
- 146 – по ремонту инженерных сетей,
- 41 – по ремонту подвалов,
- 50 – по ремонту подъездов.

Сведения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ленинградской области за 2015 год

№	Район	Кол-во поступивших обращений по вопросам ЖКХ	Общее количество проведенных в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей				Площадь обследованных домов, кв.м.	Количество актов, ед.	Количество выявленных нарушений	Общ. кол-во проверок, по итогам проведения которых по фактам выявленных нарушений в Комитет напр. материалы для возбуждения дела об адм. правонарушениях	Общее количество устр. нарушений, по обращениям, поступившим в органы МЖК	Выполнены следующие виды работ, количество домов										
			всего	в т.ч.		всего						в т.ч.	на долж. лицо	на юр. лицо	ремонт подвалов	ремонт сетей	ремонт фасадов	ремонт кровель				
				устных	пись менных																	
																			всего	в т.ч.		
142	97	43	2	9	0	9	4	4	0	1	0	1	3	2	0	2	0	0			0	1
2	Волосовский	9	1	8	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Волховский	15	6	7	0	14	9	8	23	6	6	0	0	0	0	0	9	0	2	5	1	1
4	Всеволожский	156	33	100	16	29	9	9	23	2	6	0	0	0	0	0	4	0	1	5	3	4
5	Выборгский	29	0	26	22	6	5	1	7	27	109	0	0	0	0	0	2	11	3	9	14	6
6	Гатчинский	80	0	80	16	32	2	32	80	11	37	0	0	0	0	0	11	2	0	0	0	4
7	Кингисепский	139	25	114	25	66	2	66	111	16	69	0	0	0	0	0	59	5	2	42	2	7
8	Киришский	3	0	3	0	7	1	6	7	3	2	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3
9	Кировский	187	66	123	13	27	10	17	161	22	210	44	0	0	0	0	151	6	28	11	12	9
10	Лодейнополюский	80	8	31	14	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
11	Ломоносовский	34	20	12	1	5	4	3	6	4	4	0	0	0	0	0	1	3	1	7	0	3
12	Лужский	18	1	17	13	10	0	10	1	1	4	0	1	0	0	1	19	1	1	1	2	0
13	Подпорожский	97	14	83	1	28	2	26	14	5	12	0	7	0	0	4	0	0	0	0	1	2
14	Приозерский	17	3	7	1	12	3	6	11	4	8	1	0	0	0	6	0	0	0	65	0	0
15	Сланцевский	198	110	88	6	85	2	83	2	2	178	0	0	0	0	178	12	0	0	0	9	9
16	Сосновоборский ГО	56	35	19	2	21	0	21	21	7	73	1	2	1	1	105	2	3	1	4	2	2
17	Тихвинский	2	0	2	2	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Тосненский	150	13	136	16	2	1	1	3	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0
	ИТОГО за 2015 год	1412	432	899	150	359	54	300	489	114	722	46	11	1	10	565	45	41	146	41	50	50

5. Реализация полномочий по контролю за формированием фонда капитального ремонта и деятельностью регионального оператора

Областным законом Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" (далее - Областной закон № 82-оз) на Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области возложены полномочия по контролю за формированием фонда капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области.

С 01.05.2014 года по 31.12.2015 года, на территории Ленинградской области сформирован фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории области на сумму 2,013 млрд. руб., что составляет 71 % от запланированного поступления, плановое начисление взносов на капитальный ремонт составило 2,844 млрд. руб., в т.ч.:

- на счете регионального оператора («котловом»), сформирован фонд капитального ремонта по 11 092 МКД на сумму – 1,706 млрд. руб.;

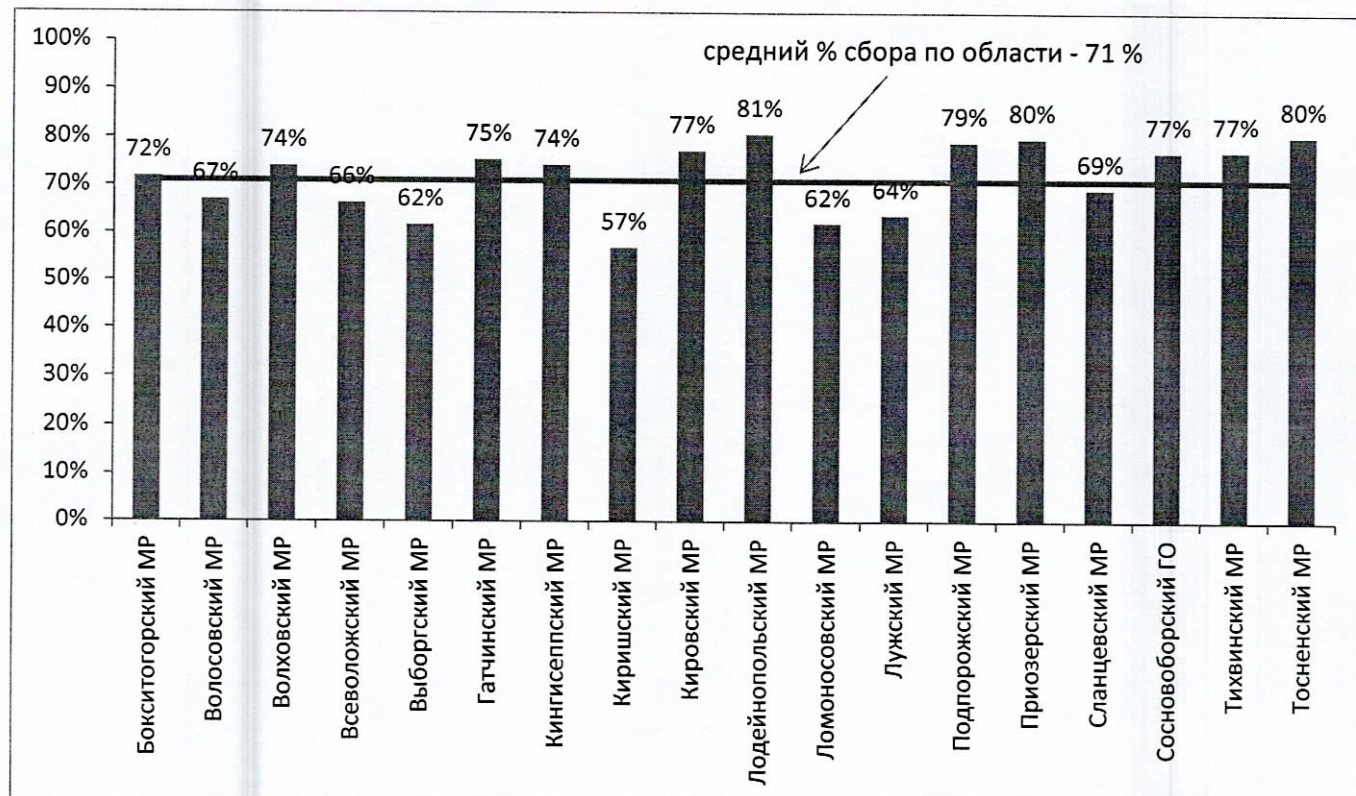
- на специальных счетах регионального оператора сформированы фонды капитального ремонта по 823 МКД на сумму – 0,228 млрд. руб.;

Всего на счета регионального оператора поступило 1,933 млрд. руб., начисление составило 2,7 млрд. руб., процент сбора – 71 %.

Наиболее высокий процент сбора взносов на капитальный ремонт в Тосненском районе (80%), в Подпорожском (79 %), Лодейнопольском (81%) и Приозерском районе (80 %), наиболее низкий – в Выборгском (62 %), Киришский (57%) и Ломоносовском (62%) районах.

На специальных счетах, владельцами которых определены ТСЖ и ЖСК, формируются фонды капитального ремонта в 221 МКД общей площадью 1 144,344 тыс. м². Начиная с мая 2014 года, согласно отчетов, представленных в Комитет владельцами специальных счетов, фактическое поступление взносов составило 79,374 млн. руб., плановое начисление за данный период – 125,565 млн. руб., таким образом, средний процент сбора по специальным счетам составляет 63,2%.

Наиболее высокий процент сбора по спецсчетам в Волховском районе – 76 %, Бокситогорском районе - 73 %, наиболее низкий процент сбора в Сланцевском районе – 37 %, Приозерском районе – 36%.



Оплата администраций муниципальных образований, как собственников муниципальных квартир, в среднем по области составляет 77%.

Высокий процент оплаты за капитальный ремонт Тосненский район – 92%, Киришский район – 91%, Тихвинский и Гатчинский районы – 88%, низкий – Волховский - 62%, Выборгский район – 60%, Лужский район – 61%.

В настоящее время осуществляется прием отчетов от владельцев специальных счетов и регионального оператора отчетов о поступлении взносов по каждому многоквартирному дому, включенному в программу капитального ремонта, за 4 квартал 2015 года. Срок представления отчетности – до 25 января 2016 года.

В 2015 году краткосрочным планом реализации программы капитального ремонта запланировано выполнение работ в 523 МКД, в т.ч.:

в результате переноса выполнения работ по капитальному ремонту с 2014 года на 2015 – 101 МКД;

по краткосрочному плану реализации программы капитального ремонта на 2015 год – 283 МКД;

в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области № 296 от 30.06.2015 года утверждена дополнительная программа капитального ремонта на 2015 год в количестве - 139 МКД.

На сегодняшний день выполнены работы по 319 МКД, сроки работ по остальным домам перенесены на 2016 год.

Не проведены конкурсы более чем по 50% МКД по перечню многоквартирных домов, включенных в программу с учетом мер государственной поддержки по 185-ФЗ (всего в программе 139 МКД), которые подлежат капитальному ремонту в 2015 году, в связи с не предоставлением вовремя

согласованных документов от управляющих организаций и органов местного самоуправления, на основании чего сроки выполнения работ перенесены до конца 2016 года.

В 2015 году в адрес Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области поступило 141 обращение собственников помещений МКД, где проводятся работы по капитальному ремонту, в т.ч. в декабре 2015 года поступило 18 обращений по вопросам проведения капитального ремонта.

Наибольшее количество обращений в 2015 году по вопросам качества капитального ремонта было зарегистрировано по Гатчинскому, Всеволожскому и Лужскому районам, что связано с тем, что в указанных районах на объектах капитального ремонта по договорам подряда работали ООО СК «Развитие» и ООО «Промстроймонтаж». Организация работ в указанных строительных компаниях крайне неудовлетворительная, персонал неквалифицированный, допускались постоянные срывы сроков выполнения работ, низкое качество работ.

Основные вопросы в обращениях жителей – это нарушение сроков окончания работ, качество работ, возможность переноса сроков проведения отдельных видов работ на более ранние года, правомерность сборов за капитальный ремонт и остаток средств на спецсчетах за капитальный ремонт и капитальный ремонт систем центрального отопления.

В декабре 2015 года, в рамках проверочных мероприятий по обращениям жителей осуществлялись выезды по 4 МКД, в т.ч. г. Пикалево (3 дома), г. Тихвин (1 дом).

В целом в 2015 году Комитетом были организованы выезды на объекты в г. Гатчина, п. Кобралово, п. Сиверский, г. Сертолово, Кингисепп, д. Лесколово, г. Сясьстрой, г. Лугу, г. Пикалево, г. Тихвин, Подпорожский и Приозерский районы. Выезды на объекты капитального ремонта МКД Ленинградской области проводились как с участием представителей строительного контроля регионального оператора и технического надзора, так и самостоятельно. На каждом посещаемом объекте проводилась фотофиксация ведения этапов работ и выявленных недостатков.

По результатам выездов, Комитетом направлены письма в адрес регионального оператора о необходимости устранения выявленных нарушений при производстве работ и недопущении нарушений сроков выполнения работ.

Основная проблема – это недобросовестные подрядные организации, по вине которых происходят протечки и нарушение технологии при производстве работ. Только квалифицированный отбор подрядных организаций и своевременный технический надзор за проведением и качеством работ обеспечит реализацию краткосрочной программы капитального ремонта в срок и с надлежащим качеством. Хотелось бы отметить, что органы местного самоуправления также должны держать на контроле выполнение работ по капитальному ремонту, т.к. являются членами комиссии по приемке работ, а в некоторых случаях и представителями собственников.

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

В 2015 году на Комитет возложены новые полномочия по контролю за качеством жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан 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 соответствии с Планом, в декабре 2015 года Комитетом проведены осмотры 13 многоквартирных домов, планируемых к вводу в 2015 году. В ходе осмотров в 1 многоквартирном доме, сданном в эксплуатацию, выявлены значительные дефекты, наличие которых существенно ухудшает эксплуатационные характеристики многоквартирных жилых домов и их долговечность. Осмотр 10 многоквартирных домов, планируемых к вводу в декабре 2015 года, показал, что дома находятся еще в стадии строительства, сроки сдачи данных домов в эксплуатацию нарушены.

Информация о результатах осмотров направлена в Фонд и в Комитет по строительству Ленинградской области, как орган исполнительной власти, являющийся ответственным исполнителем программы переселения на территории Ленинградской области, для работы с органами местного самоуправления и застройщиками в рамках гарантийных обязательств застройщиков.

В 2015 года Комитетом проведены осмотры 17 многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию в 2015 году, и в соответствии с Планом осмотрено 16 многоквартирных домов, планируемых к вводу в 2015 году.

Кроме того, в декабре 2015 года Комитет принял участие в комиссии по приемке жилых помещений в многоквартирных домах, построенных по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда, по адресам:

- Волосовский район, д.Бегуницы, д.82;
- Выборгский район, г.Каменногорск, аллея Березовая., д.10;
- Бокситогорский район, г.Бокситогорск, ул.Павлова, д.37.

Также в декабре 2015 года, в связи с обращениями жителем по качеству многоквартирных домов, построенных по программе переселения граждан из аварийного фонда, проведены осмотры многоквартирных по адресам:

- Бокситогорский район, г.Пикалево, Спрямленное шоссе, д.12, 14, Учебный переулок, д.8.
- Всеволожский район, п.Дубровка, ул.Советская, д.40.

7. Работа с управляющими организациями и товариществами собственников жилья

На сегодняшний день, по данным Комитета на территории Ленинградской области работает 316 управляющих организаций, получивших лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в т.ч. 210 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 540 ТСЖ, 11 ТСН, 55 ЖСК (жилищно-строительный кооператив), 6 ЖК (жилищный кооператив), 2 ПО (потребительское общество). Из 551 ТСЖ(ТСН) комплекты документов о ТСЖ представили 248 ТСЖ, до 31 марта 2016 года ТСЖ должны представить реестры членов ТСЖ за 2016 год.

8. Лицензирование

В целях реализации полномочий по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами, возложенных на Комитет жилищного надзора и контроля Ленинградской области по состоянию на 01 января 2016 года:

- подано 1006 заявлений на сдачу квалификационного экзамена, из них 842 претендента сдали экзамен.

Кроме представителей управляющих организаций, с целью проверки знаний требований законодательства Российской Федерации к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по поручению Губернатора Ленинградской области А.Ю. Дрозденко было организовано проведение квалификационных экзаменов для руководителей и специалистов органов местного самоуправления, курирующих сферу жилищно-коммунального хозяйства на уровне муниципальных районов. 250 руководителей и специалистов органов местного самоуправления подтвердили свои знания жилищного законодательства.

- подано 372 заявления от управляющих организаций, претендующих на получение лицензии, в т.ч. 40 повторных заявлений. В бюджет Ленинградской области поступило 11 миллионов 40 тыс. руб.

- принято решение о выдаче лицензии 316 УК.

В ходе работы лицензионной комиссии было отказано 48 управляющим организациям, в настоящее время, на рассмотрении в Комитете находится 4 заявления от управляющих организаций.

9. Работа межведомственной комиссии при Правительстве Ленинградской области

В 2015 году Комитетом было организовано и проведено 3 заседания межведомственной комиссии при Правительстве Ленинградской области для оценки жилых помещений жилищного фонда Ленинградской области, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.01.2006 №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым

помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Положение №47), утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 19.03.2007 №61 «Об образовании межведомственной комиссии при Правительстве Ленинградской области для оценки жилых помещений жилищного фонда Ленинградской области» (далее – Комиссия).

Первое заседание Комиссии состоялось - 21 мая 2015 года.

На заседании рассматривались 4 объекта жилищного фонда Ленинградской области:

1 объект: жилой дом №72 по Большому пр. д. Сиверской Гатчинского района Ленинградской области – выявлены основания для признания аварийным и подлежащим сносу;

2 объект: жилой дом №4 по ул. Зеленой пос. Дружноселье Гатчинского района Ленинградской области - выявлены основания для признания аварийным и подлежащим сносу;

3 объект: часть жилого дома №8, квартира №2 Мостоотряд-77 в п. Павлово Кировского района Ленинградской области – принято решение о необходимости предоставления в Комиссию собственником помещения заключения проектно-изыскательской организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций данного жилого помещения;

4 объект: здание общежития лит. А в д. Мерёво Лужского района Ленинградской области - принято решение о соответствии здания общежития требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

Второе заседание Комиссии состоялось - 09 июня 2015 года.

На заседании рассматривались 4 объекта жилищного фонда Ленинградской области:

3 объекта: 3 жилых дома №514 лит. А, лит. О, лит. Ц по Приморскому шоссе г. Зеленогорска г. Санкт-Петербурга - выявлены основания для признания аварийными и подлежащими сносу;

4 объект: жилой дом №20 по ул. Карьерной п. Важины Подпорожского района Ленинградской области – по данному объекту были приняты следующие решения:

1. не признавать данный многоквартирный жилой непригодным для проживания, аварийным по причине отсутствия правоустанавливающих документов, заключения специализированной организации, определенных п.45 Положения №47.

2. Ленинградскому областному комитету по управлению государственным имуществом Ленинградской области изыскать денежные средства на проведение обследования строительных конструкций данного многоквартирного жилого дома специализированной организацией, а также оформить правоустанавливающую и техническую документацию на земельный участок и на дом. По результатам обследования представить в Комиссию заключение специализированной организации, правоустанавливающие документы, техническую документацию для

принятия дальнейших решений при проведении дополнительного заседания Комиссии.

3. Комиссии, после получения необходимых документов, провести повторное заседание и принять решение, в соответствии с Положением №47.

Третье заседание Комиссии состоялось - 21 октября 2015 года.

На заседании был рассмотрен 1 объект жилищного фонда Ленинградской области, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Луга, ул. Победы, д.51, лит. А (здание общежития) - выявлены основания для признания аварийным и подлежащим сносу.

Завершением процедуры признания многоквартирных домов аварийными, подлежащими сносу или реконструкции, признания необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, в соответствии с Положением №47 является принятие решения и издание распоряжения с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В настоящее время органа, уполномоченного осуществлять вышеуказанные полномочия в Правительстве Ленинградской области не определено.

В связи с чем, Комитетом 26 мая 2015 года была направлена служебная записка Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко с предложением возложить данные полномочия на комитет по строительству Ленинградской области, так как к их полномочиям относится обеспечение реализации мероприятий государственных программ по вопросам, связанным с капитальным строительством, переселением граждан из аварийного жилищного фонда и предоставлением государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. По резолюции Губернатора Ленинградской области А.Ю. Дрозденко предложение Комитета было согласовано и направлено на исполнение в комитет по строительству Ленинградской области.

Кроме того, в 2015 году внесены изменения в состав членов Комиссии, Проект постановления с соответствующими изменениями согласован и передан в протокольный отдел.

10. Информационного - аналитическое обеспечение деятельности Комитета

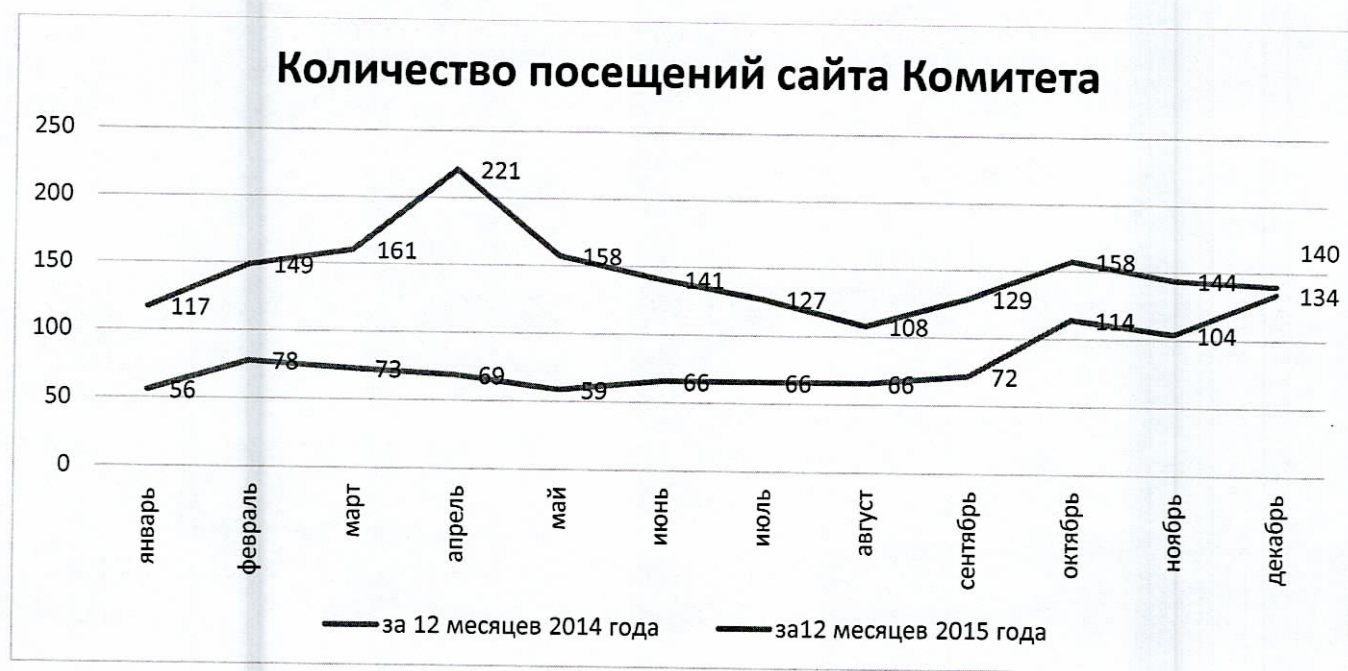
В 2015 году большое значение было уделено взаимодействию Комитета со средствами массовой информации. Целью этого взаимодействия является донесение достоверной информации до максимально возможного количества жителей области.

Всего в 2015 году Комитет принял участие в 6 пресс-конференциях, основным вопросом на которых стал, государственный жилищный надзор и лицензирование управляющих организаций. Данные пресс-конференции состоялись в Приозерском, Волосовском, Кингисеппском, Бокситогорском, Лодейнопольском районах Ленинградской области, а также в региональном пресс-центре ТАСС. Информация по итогам проведения пресс-конференций была размещена в 23 средствах массовой информации федерального и регионального уровня. Также состоялись интервью с председателем Комитета С.Н. Кузьминым по вопросу организации лицензирования в апреле 2015 года для Лужской

районной газеты и в августе 2015 года в ходе прямой линии на телекомпании "Ореол-ТВ" (г. Гатчина). Кроме того, в декабре 2015 года председатель Комитета С.Н.Кузьмин дал интервью в программе «Ленинградское время» на телеканале ЛОТ, и интервью по аварийному дому в г. Выборге газете «Консьерж».

В 2015 года опубликованы материалы по работе Комитета в 50-ти печатных средствах массовой информации, таких как «Деловая газета Ленинградской области», газета «Вести», «АСН-инфо», газеты «Восточный берег», «Красная звезда», «Приозерские ведомости», «Сельская Новь», «Новый путь», «Лужская правда», «Строительный еженедельник. Ленинградская область», «Выборгские ведомости», «Киришский факел», «Знамя труда», «Всеволожские ведомости», и на более 25-ти интернет-порталах, таких как официальный портал Ленинградской области, Портал Online47.ru, АСН-Инфо, сайт Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, КтоСтроит.ру, Гатчинка.рф, Закс.ру, БалтИнфо, Сясьный.ру, интернет-газета «Тихвин-on-line», портал город Луга, а также в других средствах массовой информации.

Ведется постоянный мониторинг посещения сайта Комитета. За 12 месяцев 2015 года количество посетителей сайта Комитета по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилось более чем в 2 раза и составило 1753 посетителя.



По итогам мониторинга сайтов органов исполнительной власти, проведенного по заказу Комитета по печати и связям с общественностью Ленинградской области, сайт Комитета вошел в 14 сайтов, информация на которых полностью соответствует требованиям законодательства.

Кроме того, сектором информационно-аналитического обеспечения:

- сформирован реестр МКД по 316 управляющим организациям, получившим лицензии, в реестр размещена информация по 12990 МКД, в работе находится 19 писем от управляющих организаций о внесении изменений в реестр МКД;

- в ГИС ЖКХ внесено 305 лицензий, 11992 МКД, сведения по 998 МКД направлены в службу технической поддержки ГИС ЖКХ для внесения в адресный справочник.

11. Задачи на 2016 год

1. Усиление контроля за соблюдением требований энергоэффективности и энергосбережения, в т.ч. обеспечение контроля за наличием на фасадах вновь введенных многоквартирных домов указателей класса энергетической эффективности зданий, согласно Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Усиления контроля за качеством жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, Комитет продолжит проведение проверок состояния построенных (строящихся) многоквартирных домов, жилые помещения в которых предназначены для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с письмом заместителя министра Минстроя России от 02.11.2015 №35321-АЧ/04.

3. Обеспечить контроль за размещением управляющими организациями информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", в целях своевременного запуска ГИС ЖКХ с 1 июля 2016 года на территории Ленинградской области.

4. Обеспечить создание института общественных жилищных инспекторов на территории Ленинградской области.

5. Усилить взаимодействие с Центром общественного контроля в сфере ЖКХ Ленинградской области.

6. Обеспечить взаимодействие с администрациями муниципальных образований 1 и 2 уровня по вопросам создания и функционирования Советов МКД.

7. Создать механизм оценки эффективности деятельности организаций, осуществляющих управление жилищным фондом на территории Ленинградской области.

8. Внедрить на сайте Комитета сервисы по приему обращений и возможности оформления онлайн-подписки на регулярное получение новостной информации.

СОГЛАСОВАНО:

