***Для размещения на сайте***

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

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

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

В январе 2016 года специалистами Комитета проведено 350 проверочных мероприятий по обращениям физических и юридических лиц и 48 внеплановых проверок организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории Ленинградской области.

Кроме того, совместно с районными прокуратурами проведено 17 проверок содержания и использования лифтов и внутридомового газового оборудования.

Всего в ходе проведения мероприятий по контролю в январе 2016 года обследовано 63 многоквартирных дома общей площадью 385,11 тыс.м2.

При проведении внеплановых проверок за январь 2016 год Комитетом выявлено 109 нарушений, выдано 32 предписания, для сравнения в январе 2015 года было выявлено 156 нарушений, выдано 29 предписаний.

По контролю за исполнением ранее выданных предписаний проведено 9 внеплановых проверок, по результатам которых составлено 2 протокола об административных правонарушениях против порядка управления по ст. 19.5 КоАП РФ, продлены сроки устранения нарушений по 4 предписаниям, устранено 3 нарушения.

В 2016 году в результате проведенных Комитетом контрольно-надзорных мероприятий, управляющей организацией выполнен ремонт системы водоотведения в 1 МКД в Кингисеппском районе.

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

В январе 2016 года в Комитет поступило на рассмотрение 624 обращения жителей, что на 20% меньше по сравнению с декабрем 2015 года (753 обращения), но в 2 раза больше, чем за январь 2015 года (317 обращений), в т.ч. 358 обращений в январе 2015 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 - 28% всех обращений, кроме того, в январе 2016 года увеличилось на 23 % количество обращений из Выборгского района, в 2 раза из Тосненского района и особенно хотелось бы обратить внимание на Тихвинский район – увеличение количества обращения почти в 3 раза.

В январе 2016 года, аналогично предыдущим периодом, 27 % обращений жителей касались вопросов платы за жилищно-коммунальные услуги (167), 21 % - вопросов отопления (129) и 13 % - вопросов нарушений условий договоров управления (82).

Еженедельно осуществлялись личные приёмы граждан в Комитете, в ходе приемов в январе 2016 года в Комитете принято 17 человек, кроме того проведены выездные приемы в Волосовском и Подпорожском районах.

**1.3. Административная практика**

В соответствии с КоАП РФ за январь 2016 года составлено 50 протоколов, в т.ч.:

* 1 протокол по ст.7.21 КоАП РФ «Нарушение правил пользования жилыми помещениями»;
* 26 протоколов по ст.7.22 КоАП РФ «Нарушение правил содержания и ремонта жилых домов (жилых помещений)»;
* 9 протоколов по ст.7.23 КоАП РФ «Нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами»;
* 7 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»;
* 2 протокола 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».

По результатам внеплановых проверок организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, за январь 2016 года рассмотрено 34 дела об административных правонарушениях.

Вынесено 28 постановлений о наложении штрафных санкций за нарушение жилищного законодательства РФ в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ на сумму 757,5 тыс. руб., взыскано 405,41 тыс. руб.

В январе 2016 года специалисты Комитета приняли участие в 8 судебных заседаниях, в ходе которых принято 4 решения в пользу Комитета.

1. **Соблюдение требований стандарта раскрытия информации**

Комитетом, в рамках надзора за соблюдением стандарта раскрытия информации, в январе 2016 года проведено 4 документарных проверок по соблюдению требований стандарта раскрытия информации и 4 систематических наблюдения за стандартом раскрытия информации, по результатам которых выявлено 2 нарушения.

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 январе 2016 года в ходе внеплановых выездных проверок осуществлялся контроль за соблюдением требований по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов, по результатам проверок выдано 6 предписаний об устранении выявленных нарушений по ч. 4,5 ст. 9.16, в отношении:

* ОАО "Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству" (Выборгский район) – 2 предписания по ч.5 ст.9.16;
* ООО "УК "Наш Дом" (Ломоносовский район) – 2 предписания по ч.ч.4 и 5 ст.9.16;
* ООО "УК Ленкомстрой ЖКХ ЛР" (Ломоносовский район) - 2 предписания по ч.ч.4 и 5 ст.9.16.

1. **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 2,2 млрд. руб., что составляет 74 % от запланированного поступления, в т.ч.:

на счете регионального оператора поступило 2,2 млрд. руб., процент сбора – 74 %:

Наиболее высокий процент сбора взносов на капитальный ремонт в Приозерском районе (86 %), Тосненском районе (85%) и, наиболее низкий – в Выборгском (67 %), Киришский (59%) и Лужском (66%) районах.

На специальных счетах, владельцами которых определены ТСЖ и ЖСК, формируются фонды капитального ремонта в 220 МКД общей площадью 1 143,14 тыс. м2. Начиная с мая 2014 года, согласно отчетов, представленных в Комитет владельцами специальных счетов, фактическое поступление взносов составило 88,137 млн. руб., плановое начисление за данный период – 125,432 млн. руб., таким образом, средний процент сбора по специальным счетам составляет 70,3%.

Наиболее высокий процент сбора по спецсчетам в Бокситогорском районе - 85 %, наиболее низкий процент сбора в Сланцевском районе – 22 %, Приозерском районе – 49%.

По итогам 2015 года отчеты об остатке денежных средств представили из 198 владельцев специальных счетов 128 (65%), срок представления отчетности – до 31 января 2016 года.

В 2016 году краткосрочным планом реализации программы капитального ремонта запланировано выполнение работ в 412 МКД, в т.ч.:

в результате переноса выполнения работ по капитальному ремонту с 2015 года на 2016 – 42 МКД;

по краткосрочному плану реализации программы капитального ремонта на 2016 год – 370 МКД;

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 январе 2016 года осмотры не проводились.

В январе 2016 года Комитет принял участие в комиссии по приемке жилых помещений в многоквартирных домах, построенных по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда, по адресам:

* Тосненский район, п.Рябово, ул.Рычина, д.16А;
* Тосненский район, п.Ульяновка, пр.Володарского, д.80;
* Выборгский район, п.Рощино, 2-й Строительный проезд, д.2;
* Приозерский район, г.Приозерск, ул.Чапаева, д.16А корп.6, 7.

Все указанные многоквартирные дома, в рамках новых полномочий, были осмотрены Комитетом в 2015 году, составлены акты осмотров.

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.

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. 216 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, 12 ТСН, 55 ЖСК (жилищно-строительный кооператив), 6 ЖК (жилищный кооператив), 2 ПО (потребительское общество). Из 552 ТСЖ(ТСН) комплекты документов о ТСЖ представили 228 ТСЖ, до 31 марта 2016 года ТСЖ должны представить реестры членов ТСЖ за 2016 год, в настоящее время реестр членов представили 27 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 05 февраля 2016 года:

• подано 1014 заявлений на сдачу квалификационного экзамена, из них 850 претендентов 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 376 заявлений от управляющих организаций, претендующих на получение лицензии, в т.ч. 40 повторных заявлений. В бюджет Ленинградской области поступило 11 миллионов 160 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 4 заявления от управляющих организаций.

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

В январе 2016 года опубликованы материалы по работе Комитета в 11 - ти средствах массовой информации, таких как:

* Гатчинская служба новостей - Гатчинский район приведёт в порядок лифтовое хозяйство (<http://gatchina-news.ru/news/society/gatchinskij-rajon-privedot-v-poradok-liftovoje-khozajstvo-6675.html>),
* Официальный портал администрации Ленинградской области, iVyborg, Рабочее слово (Бокситогорский район), Ладога (Кировский район), Время (Кингисеппский район) - Управляющие компании – на контроле (<http://lenobl.ru/news21704.html>),
* Время (Кингисеппский район), Трудовая слава (Тихвинский район) - О состоянии многоквартирных домов доложат Губернатору (по материалам пресс-службы губернатора и правительства Ленинградской области http://lenobl.ru/news21672.html),
* Свирские огни (Подпорожский район) - Обращения граждан дают результат (по материалам пресс-службы губернатора и правительства Ленинградской области <http://lenobl.ru/news21630.html>),
* газета ВЕСТИ, "Вести" в интернете - ЖКХ в Ленобласти: кнут и пряник 9от 20.01.2016 №4(4181),
* сайт Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, а также в других средствах массовой информации.

Ведется постоянный мониторинг посещения сайта Комитета. В январе 2016 года количество посетителей сайта Комитета составило 120 посетителей, что практически аналогично январю 2015 года.

Кроме того, сектором информационно-аналитического обеспечения:

- сформирован реестр МКД по 316 управляющим организациям, получившим лицензии, в реестр размещена информация по 13047 МКД, в работе находится 13 писем от управляющих организаций о внесении изменений в реестр МКД;

- в ГИС ЖКХ внесено 313 лицензий, 12082 МКД, сведения по 965 МКД направлены в службу технической поддержки ГИС ЖКХ для внесения в адресный справочник.

1. **Задачи на февраль 2016 года**
2. Обеспечить контроль за исполнением управляющими организациями сроков устранения нарушений, согласно выданных предписаний об устранении выявленных нарушений.
3. Обеспечить контроль за соблюдением управляющими организациями, председателями ТСЖ, ТСН, ЖСК и иными организациями, осуществляющими свою деятельность по управлению многоквартирными домами, правил и норм технической эксплуатации, техники безопасности по работе с лифтовым оборудованием и создать перечень многоквартирных домов, в которых прекращена эксплуатация лифтов.
4. Провести заседание региональной Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по результатам подготовить и направить в фонд содействия реформированию ЖКХ отчет согласно приказа Минстроя России от 01.10.2015 N 709/пр.
5. Провести анализ данных о техническом состоянии многоквартирных домов и подготовить доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, безопасности проживания в них и приведению их в надлежащее состояние.
6. 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".
7. Обеспечить подготовку материалов для проведения коллегии, посвященной 20-летию создания Комитета.

Авляханова О.В.