

Итоги работы Инспекции по жилищному надзору Республики Крым за 9 месяцев 2020 года

Штатная численность Инспекции – 38 человек (фактическая – 35), в т.ч. государственных жилищных инспекторов – 22 человек (фактическая – 19).

За 9 месяцев 2020 года Инспекцией рассмотрено 6 194 обращения граждан, что на 16,33% меньше, чем за аналогичный период 2019 года (7 403 обращения граждан).

Все обращения, поступившие в Инспекцию, рассмотрены в рамках предоставленных полномочий по существу в установленный законом срок.

По состоянию на 01 октября 2020 года Инспекцией выдано 285 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Крым, в т.ч.:

- за 2015 год – 147 лицензий;
- за 2016 год – 34 лицензии;
- за 2017 год – 42 лицензии;
- за 2018 год – 25 лицензий;
- за 2019 год – 23 лицензии;
- за 2020 год – 14 лицензий.

По состоянию на 01.10.2020 действие 32 лицензий прекращено, 55 лицензий аннулированы по решению судов на основании поданных Инспекцией исковых заявлений в соответствии с решениями лицензионной комиссии Республики Крым.

Из 198 лицензиатов фактически деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют 143 управляющих организации.

Из 143 управляющих организаций, фактически осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Крым, 48 – муниципальные унитарные предприятия (33,57%), 95 – организации частной формы собственности (66,43%).

Из 143 управляющих организаций, фактически осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Крым, 135 зарегистрированы на территории Республики Крым, 8 – в других субъектах Российской Федерации.

За 9 месяцев 2020 года Инспекцией проведены 3 плановые проверки в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, а также 880 внеплановых проверок в рамках осуществления лицензионного контроля и регионального государственного жилищного надзора, в т.ч.:

- внеплановых выездных проверок – 708;
- внеплановых документарных проверок – 175.

В ходе проверок в рамках осуществления лицензионного контроля установлено 729 нарушений, в т.ч.:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 211;
- некачественного предоставления коммунальных услуг – 13;
- требований законодательства о раскрытии информации – 97;

- порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 43;
- правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования – 26;
- неисполнения предписаний – 1;
- правил управления многоквартирными домами – 291;
- по факту выявления грубых нарушений – 14;
- по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода – 26;
- прочие нарушения – 7.

В ходе проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора установлено 488 нарушений, в т.ч.:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 187;
- правил пользования жилыми помещениями – 66;
- некачественного предоставления населению коммунальных услуг – 20;
- требований законодательства о раскрытии информации – 170;
- порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 8;
- неисполнения предписаний – 7;
- правил управления многоквартирными домами – 17;
- по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода – 5;
- прочих нарушений – 8.

По результатам проверок Инспекцией выдано 3 634 исполнительных документа, в т.ч.:

- подготовлено 883 акта;
- выдано 483 предписания;
- составлено 211 протоколов;
- вынесено 85 постановлений о назначении административного наказания;
- выдано 1 972 предостережения.

По всем установленным нарушениям жилищного законодательства Инспекцией выданы предписания об их устранении, в том числе в рамках осуществления лицензионного контроля - 325 предписаний, в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора - 158 предписаний.

В отношении управляющих организаций Инспекцией проведено 463 внеплановых проверки (выездные и документарные), по результатам которых выдано 325 предписаний об устранении установленных нарушений.

В отношении товариществ собственников жилья (ТСЖ, ТСН) и жилищных кооперативов (ЖСК, ЖК, ПК) Инспекцией проведено 88 внеплановых проверок (выездные и документарные), по результатам которых выдано 60 предписаний об устранении установленных нарушений.

В отношении ресурсоснабжающих организаций Инспекцией проведено 40 внеплановых проверок (выездные и документарные), по результатам которых выдано 22 предписания об устранении установленных нарушений.

В отношении физических и юридических лиц Инспекцией проведено 230 внеплановых выездных проверок по фактам перепланировки (переустройства) помещений в МКД, по результатам которых выдано 53 предписания об устранении установленных нарушений.

За 9 месяцев 2020 года государственными жилищными инспекторами проведено 47 проверок на предмет обоснованности начислений за содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги.

По результатам проверок в адрес управляющих и ресурсоснабжающих организаций направлено 47 предписаний с требованием произвести перерасчет (возврат) денежных средств собственникам помещений в многоквартирных домах.

За 9 месяцев 2020 года сумма произведенных по требованиям надзорного органа перерасчетов составила 4 185 777,24 руб.

За 9 месяцев 2020 года государственные жилищные инспекторы приняли участие в 42 совместных проверках с органами Прокуратуры Республики Крым.

Совместно с органами прокуратуры республики государственными жилищными инспекторами проведены осмотры 1 264 МКД в муниципальных образованиях Республики Крым на предмет наличия признаков аварийности, в органы местного самоуправления направлено 186 заключений об оценке соответствия помещений МКД установленным требованиям для рассмотрения на межведомственных комиссиях в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

За 9 месяцев 2020 года государственными жилищными инспекторами составлено 211 протоколов об административных правонарушениях, в т.ч.:

- в соответствии с ч.1 ст. 7.21 КоАП РФ – в отношении 3 физических лиц;
- в соответствии с ч.2 ст. 7.21 КоАП РФ – в отношении 38 физических лиц;
- в соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ – в отношении 7 должностных лиц и в отношении 1 юридического лица;
- в соответствии со ст. 7.23 КоАП РФ - в отношении 9 юридических лиц;
- в соответствии с ч.4 ст. 9.23 КоАП РФ - в отношении 1 юридического лица;
- в соответствии с ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ – в отношении 39 должностных лиц;
- в соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – в отношении 3 должностных и в отношении 11 юридических лиц;

- в соответствии с ч.3 ст. 14.1.3. КоАП РФ – в отношении 4 юридических лиц;

- в соответствии с ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – в отношении 1 физического лица, 4 должностных лиц и в отношении 8 юридических лиц;

- в соответствии с ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ – в отношении 2 физических лиц, 3 должностных лиц и в отношении 2 юридических лиц;

- в соответствии с ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ – в отношении 1 юридического лица;

- в соответствии со ст. 19.7 КоАП РФ – в отношении 61 юридического лица;

- в соответствии с ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ – в отношении 7 физических лиц, 3 должностных лиц и в отношении 3 юридических лиц.

Одним из важных показателей работы с многоквартирным жилым фондом является минимизация количества МКД без управления.

С целью выполнения основной задачи по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений жилищного законодательства, Инспекцией проводится постоянный мониторинг состояния дел в сфере управления многоквартирным жилым фондом.

По данным органов местного самоуправления, на территории Республики Крым по состоянию на 01.10.2020 расположено 14 002 МКД:

- 8 445 МКД находится в управлении управляющих организаций;

- 1 030 МКД управляется ТСЖ, ЖСК, ЖК;

- 4 140 МКД находится под непосредственным управлением;

- по 387 МКД идет процесс заключения договоров с управляющими организациями, органами местного самоуправления назначены временные управляющие организации для МКД, собственники помещений в которых не выбрали способ управления и/или не реализовали его, объявлены конкурсы по отбору управляющих организаций.

За 9 месяцев 2020 года во исполнение требований действующего законодательства, поручений Главы Республики Крым, а также предписаний, выданных Инспекцией по результатам проведенных проверок, органами местного самоуправления Республики Крым проведено 4 конкурса по отбору управляющих организаций для МКД, собственники помещений в которых не выбрали способ управления и (или) не реализовали его, в т.ч. на территории г. Керчь (2 конкурса), г. Симферополя, г. Ялта.

В III квартале 2020 года конкурсы по отбору управляющих организаций для МКД, собственники помещений в которых не выбрали способ управления и (или) не реализовали его, были объявлены администрациями г. Алушта, администрациями Плодовского и Угловского сельских поселений Бахчисарайского района. В связи с отсутствием заявок на участие, конкурсы признаны несостоявшимися.

За 9 месяцев 2020 года Инспекцией проведено 3 плановых и 7 внеплановых проверок в отношении органов местного самоуправления Республики Крым (г. Бахчисарай, г. Белогорск, г. Симферополь, Голубинское сельское поселение Бахчисарайского района, Плодовское сельское поселение Бахчисарайского района, Зуйское сельское поселение Белогорского района),

в т.ч. на предмет организации в границах муниципальных образований управления многоквартирными домами в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

По результатам проверок в адрес органов местного самоуправления направлено 9 предписаний об устранении нарушений действующего законодательства.

С целью контроля над реализацией долгосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым Инспекцией за 9 месяцев 2020 года проведено 17 внеплановых проверок (выездных и документарных) в отношении НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее – Региональный оператор), в т.ч.:

- 7 внеплановых проверок по обращениям граждан и юридических лиц;
- 10 внеплановых проверок в порядке, установленном ч.4.3 ст.20 Жилищного кодекса Российской Федерации и постановлением Совета министров Республики Крым от 29 октября 2018 г. № 529 «Об утверждении порядка контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета министров Республики Крым».

В рамках проверок в отношении Регионального оператора на предмет соблюдения требований к качеству работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, государственными жилищными инспекторами осмотрено 150 МКД в 13 муниципальных образованиях Республики Крым (г. Алушта, г. Армянск, г. Джанкой, г. Евпатория, г. Керчь, г. Красноперекоск, г. Симферополь, г. Старый Крым, Бахчисарайский, Джанкойский, Ленинский, Раздольненский, Черноморский районы).

По результатам проверок Региональному оператору выдано 14 предписаний об устранении нарушений действующего законодательства.

В соответствии с частью 4 статьи 172 ЖК РФ Инспекция осуществляет контроль над формированием фондов капитального ремонта в Республике Крым.

По вопросам реализации собственниками помещений МКД выбора способа формирования фонда капитального ремонта в установленные сроки и определения правомочности сбора средств на капитальный ремонт на специальный счет за 9 месяцев 2020 года Инспекцией проведено 6 внеплановых проверок. По итогам проверок владельцам специальных счетов выдано 5 предписаний об устранении нарушений действующего законодательства.

За 9 месяцев 2020 года по итогам деятельности Инспекции в бюджет Республики Крым и местные бюджеты муниципальных образований Республики Крым поступило 3 117 593,57 руб. в т.ч.:

- по штрафным санкциям – 2 652 593,57 руб.;
- за выдачу лицензий – 465 000 руб.

За 9 месяцев 2020 года руководством Инспекции проведено 24 личных приема граждан, в рамках которых принято 135 граждан.

Значительная доля деятельности Инспекции приходится на информационно-разъяснительную работу.

За 9 месяцев 2020 года руководством Инспекции проведено 4 выездные встречи с гражданами в муниципальных образованиях Республики Крым, в т.ч. в рамках партийного проекта «Школа грамотного потребителя» (г. Евпатория, г. Саки, г. Феодосия).

Руководство Инспекции выступает на телевидении и радио, готовит интервью и статьи для печатных СМИ Республики Крым.

За 9 месяцев 2020 года руководство Инспекции приняло участие:

- в 2 телевизионных эфирах АНО «ТРК «Крым»;
- в 3 радиоэфирах АНО «ТРК «Крым».

Вся информация о деятельности Инспекции размещается на официальном сайте Инспекции.