

Итоги работы Инспекции по жилищному надзору Республики Крым за I квартал 2021 года

Штатная численность Инспекции – 38 человек (фактическая – 36), в т.ч. государственных жилищных инспекторов – 22 человека (фактическая – 21).

В I квартале 2021 года Инспекцией рассмотрено 2 267 обращений граждан, что на 1,5% больше, чем за аналогичный период 2020 года (2 233 обращения граждан).

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

По состоянию на 01 апреля 2021 года Инспекцией выдано 294 лицензии 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 – 18 лицензий;
- за истекший период 2021 года – 5 лицензий.

По состоянию на 01.04.2021 действие 38 лицензий прекращено, 55 лицензий аннулированы по решению судов на основании поданных Инспекцией исковых заявлений в соответствии с решениями лицензионной комиссии Республики Крым.

Из 201 лицензиата фактически деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляет 145 управляющих организаций.

Из 145 управляющих организаций, фактически осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Крым, 48 – муниципальные унитарные предприятия (33,1%), 97 – организации частной формы собственности (66,9%).

Из 145 управляющих организаций, фактически осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории Республики Крым, 137 зарегистрированы на территории Республики Крым, 8 – в других субъектах Российской Федерации.

В I квартале 2021 года Инспекцией проведено 38 плановых проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, а также 516 внеплановых проверок в рамках осуществления лицензионного контроля и регионального государственного жилищного надзора, в т.ч.:

- внеплановых выездных проверок – 429;
- документарных проверок – 125.

В ходе проверок в рамках осуществления лицензионного контроля установлено 435 нарушений, в т.ч.:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 198;
- некачественного предоставления коммунальных услуг – 7;

- требований законодательства о раскрытии информации – 32;
- порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 19;
- правил управления многоквартирными домами – 152;
- по факту выявления грубых нарушений – 4;
- по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода – 15;
- неисполнения предписаний – 3;
- прочие нарушения – 5.

В ходе проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора установлено 396 нарушений, в т.ч.:

- правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – 219;
- правил пользования жилыми помещениями – 38;
- некачественного предоставления населению коммунальных услуг – 9;
- требований законодательства о раскрытии информации – 91;
- порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 15;
- правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования – 4;
- правил управления многоквартирными домами – 11;
- по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода – 6;
- прочих нарушений – 3.

По результатам проверок Инспекцией выдано 1 013 исполнительных документов, в т.ч.:

- подготовлено 554 акта;
- выдано 273 предписания;
- составлено 72 протокола;
- вынесено 50 постановлений о назначении административного наказания;
- выдано 64 предостережения.

По всем установленным нарушениям жилищного законодательства Инспекцией выданы предписания об их устранении, в том числе в рамках осуществления лицензионного контроля - 158 предписаний, в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора - 115 предписаний.

В отношении управляющих организаций Инспекцией проведено 235 внеплановых проверок (выездные и документарные), по результатам которых выдано 158 предписаний об устранении установленных нарушений.

В отношении товариществ собственников жилья (ТСЖ, ТСН) и жилищных кооперативов (ЖСК, ЖК, ПК) Инспекцией проведена 101 внеплановая проверка (выездные и документарные), по результатам которых выдано 54 предписания об устранении установленных нарушений.

В отношении ресурсоснабжающих организаций Инспекцией проведено 47 внеплановых проверок (выездные и документарные), по результатам которых выдано 15 предписаний об устранении установленных нарушений.

В отношении физических и юридических лиц Инспекцией проведено 146 внеплановых выездных проверок по фактам перепланировки (переустройства) помещений в МКД, использования помещений по назначению, по результатам которых выдано 28 предписаний об устранении установленных нарушений.

В I квартале 2021 года государственными жилищными инспекторами составлено 72 протокола об административных правонарушениях, в т.ч.:

- в соответствии с ч.1 ст. 7.21 КоАП РФ – в отношении 2 физических лиц;
- в соответствии с ч.2 ст. 7.21 КоАП РФ – в отношении 15 физических лиц;
- в соответствии со ст. 7.22 КоАП РФ – в отношении 6 должностных лиц;
- в соответствии со ст. 7.23 КоАП РФ - в отношении 1 юридического лица;
- в соответствии с ч.1 ст. 7.23.2 КоАП РФ - в отношении 1 должностного лица;
- 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 25 должностных лиц;
- в соответствии с ч.3 ст. 14.1.3. КоАП РФ – в отношении 3 юридических лиц;
- в соответствии с ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ – в отношении 11 юридических лиц;
- в соответствии с ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – в отношении 1 должностного лица и в отношении 1 юридического лица;
- в соответствии с ч. 24 ст. 19.5 КоАП РФ – в отношении 3 юридических лиц;
- в соответствии со ст. 19.7 КоАП РФ – в отношении 2 юридических лиц.

В I квартале 2021 года государственные жилищные инспекторы приняли участие в 23 совместных проверках с органами Прокуратуры Республики Крым.

Государственными жилищными инспекторами, в т.ч. совместно с органами прокуратуры республики, проведены осмотры 21 МКД в муниципальных образованиях Республики Крым на предмет наличия признаков аварийности, в органы местного самоуправления направлено 17 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».

С целью контроля над реализацией долгосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым Инспекцией в I квартале 2021 года проведено 24 внеплановых проверки (выездные и документарные) в отношении НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» (далее – Региональный оператор), в т.ч.:

- 13 внеплановых проверок проведено на основании обращений граждан и юридических лиц;

- 11 проверок на предмет исполнения ранее выданных предписаний.

В рамках проверок в отношении Регионального оператора на предмет соблюдения требований к качеству работ по капитальному ремонту общего имущества МКД, государственными жилищными инспекторами осмотрено более 50 МКД в 16 муниципальных образованиях Республики Крым (г. Евпатория, г. Джанкой, г. Керчь, г. Симферополь, г. Феодосия, г. Ялта, Джанкойский, Кировский, Красногвардейский, Краснопереконский, Ленинский, Нижнегорский, Первомайский, Симферопольский, Советский, Черноморский районы).

По результатам проверок Региональному оператору выдано 16 предписаний об устранении нарушений действующего законодательства, в т.ч. 6 предписаний выданы повторно.

В соответствии с частью 4 статьи 172 ЖК РФ Инспекция осуществляет контроль за 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 в I квартале 2021 года Инспекцией проведено 3 внеплановых документарных проверки. По итогам проверок владельцам специальных счетов выдано 2 предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

В I квартале 2021 года Инспекцией проведено 19 внеплановых документарных проверок на предмет полноты размещения информации в ГИС ЖКХ юридическими лицами, а также 21 мероприятие по контролю без взаимодействия на предмет полноты размещения информации в ГИС ЖКХ юридическими лицами.

По результатам внеплановых документарных проверок Инспекцией выдано 19 предписаний об устранении выявленных нарушений, по результатам мероприятий по контролю без взаимодействия в адрес юридических лиц направлено 5 представлений об устранении выявленных нарушений.

По результатам проверок и мероприятий по контролю без взаимодействия Инспекцией возбуждено 40 производств по делу об административном правонарушении в соответствии с ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях в соответствии с ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ 10 должностных лиц по решению судов привлечены к административной ответственности.

В I квартале 2021 года государственными жилищными инспекторами проведено 60 проверок на предмет обоснованности начислений за содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги.

По результатам проверок в адрес управляющих и ресурсоснабжающих организаций направлено 34 предписания с требованием произвести перерасчет (возврат) денежных средств собственникам помещений в многоквартирных домах.

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 01.04.2021 расположено 14 025 МКД:

- 8 323 МКД находится в управлении управляющих организаций;
- 1 027 МКД управляется ТСЖ, ЖСК, ЖК;
- 4 168 МКД находится под непосредственным управлением;
- по 507 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.

В I квартале 2021 года Инспекцией проведены 1 плановая и 3 внеплановых проверки в отношении органов местного самоуправления Республики Крым (г. Армянск, г. Евпатория, г. Симферополь, администрация Багеровского сельского поселения Ленинского 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 2 предписания об устранении нарушений действующего законодательства.

В I квартале 2021 года по итогам деятельности Инспекции в бюджет Республики Крым и местные бюджеты муниципальных образований Республики Крым поступило 893 478,12 руб. в т.ч.:

- по штрафным санкциям – 738 478,12 руб.;
- за выдачу лицензий – 155 000 руб.

Значительная доля деятельности Инспекции приходится на информационно-разъяснительную работу.

В I квартале 2021 года руководителем Инспекции проведено 3 выездные встречи с гражданами в муниципальных образованиях

Республики Крым, в т.ч. в рамках партийного проекта «Школа грамотного потребителя» (г. Алушта, г. Евпатория, г. Ялта).

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

В I квартале 2021 года руководитель Инспекции принял участие:

- в 1 телевизионном эфире АНО «ТРК «Крым»;
- в 2 радио-эфирах АНО «ТРК «Крым»;
- в 1 радио-эфире радио «Спутник» в Крыму;
- в 1 радио-эфире радио «Вести ФМ».

В марте 2021 года в Крымской газете размещено интервью с руководителем Инспекции.

Вся информация о деятельности Инспекции размещается на официальном сайте Инспекции.