

## **«О результатах деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за 2018 год»**

Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - Служба) является исполнительным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, осуществляющим функции по государственному региональному надзору в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, градостроительной деятельности, энергосбережения в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.06.2012 года № 216-п.

Основными задачами контроля и надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных законодательством Российской Федерации.

Контрольно-надзорная деятельность осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

В 2018 году на Службу возложены дополнительные новые полномочия.

Вступил в силу с 1 июля 2018 года Федеральный закон № 175-ФЗ, который значительно расширил перечень информации, которая должна быть размещена застройщиком и контролирующим органом в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС). Мониторинг раскрываемой информации.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ внесены изменения в статью 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации. С учетом внесенных изменений Служба прогнозирует увеличение количества обращений физических и юридических лиц о самовольном строительстве или реконструкции объектов капитального строительства и ранее не поднадзорных объектов, строящихся по разрешениям на строительство, в том числе на объекты, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Федеральным законом от 03.04.2018 № 59-ФЗ возложен контроль за обоснованностью размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решения о выборе способа управления многоквартирным домом

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1090 добавлены новые лицензионные требования в том числе, контроль в части наличия у управляющей организации задолженности перед ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги.

В соответствии с изменениями в ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, с января 2018 года управляющие компании, ТСЖ, ЖСК и иные потребительские кооперативы обязаны направить подлинники решений и протоколы общего собрания собственников в Службу.

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре осуществляется реализация приоритетной программы «Реформа контрольной и надзорной деятельности».

Основными целями (задачами) реформы являются:

повышение эффективности и результативности контрольно-надзорной деятельности путем снижения нагрузки на бизнес при проведении контрольных мероприятий, внедрение риск-ориентированного подхода, проведение профилактических мероприятий;

комплексный подход при планировании и осуществлении контрольно-надзорных полномочий, автоматизация контрольно-надзорной деятельности, формирование комплексной оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности, в том числе по сферам деятельности.

В целях реализации данной программы и перехода на риск-ориентированную модель при отдельных видах госконтроля, Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806 был утверждён перечень видов контроля, при которых такой подход осуществляется с 1 января 2018 года, а именно:

- региональный государственный жилищный надзор (далее – жилищный надзор);

- государственный контроль за соблюдением лицензиатами лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль)

- государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ

«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- региональный государственный строительный надзор (далее – строительный надзор).

В этой связи Службой разработана и внедрена в работу методика оценки результативности и эффективности контрольной деятельности.

По результатам проведенного анализа деятельности Службы эффективность составляет:

- по жилищному надзору - 90%;
- по лицензионному контролю - 89%;
- по строительному надзору - 93%.

### **В сфере полномочий Службой в 2018 году:**

Рассмотрено обращений – 8 420, это на 14,2% меньше, чем в 2017 году (9 817 обращений) из них:

- 6 333 обращения граждан;
- 2 087 обращений юридических лиц (ЮЛ).

В том числе:

- по жилищному надзору и лицензионному контролю – 6 168 граждан и 1 062 ЮЛ, из них:
  - по лицензионному контролю (4 922 обращения граждан и 815 ЮЛ) и жилищному надзору (1 246 обращений граждан и 247 ЮЛ). Всего рассмотрено обращений - 7 230;
  - по строительному надзору – 39 граждан и 900 ЮЛ (всего – 939);
  - по долевого строительству – 37 граждан;
  - по градостроительной деятельности – 89 граждан и 125 ЮЛ.

Наибольшее количество жалоб поступило от жителей и юридических лиц г. Сургута, где доля жалоб на ЖКУ в текущем году составляет 29,7% от всех жалоб, рассмотренных в Службе. Доля жалоб в г. Ханты-Мансийске составила 11,1%, г. Нижневартовске – 10,1%, г. Нефтеюганске – 9,9%, г. Нягань – 7,5%.

В среднем за месяц специалистами Службы рассматривалось по 702 обращения граждан и юридических лиц.

Особое внимание Служба уделяет вопросам правомерности начисления и определения размера платы за жилищные и коммунальные услуги. С требованием о проведении перерасчета платы за коммунальные услуги Службой в 2017 году выдано 220 предписаний, в 2018 году 162 предписания.

По итогам работы сумма перерасчета в сторону уменьшения в 2017 год составила 13 млн. 055 тыс. 759 рублей. В 2018 году – 9 млн. 211 тыс. 673 рубля.

В Службе установлен график личного приема граждан. Личный прием проводят руководитель Службы и заместители руководителя Службы – начальники территориальных отделов инспектирования. Организованы выездные приемы граждан непосредственно в поселениях округа. За 12 месяцев 2018 года на личный прием обратилось 53 жителя Югры.

Снижению количества нарушений способствовала разъяснительная и информационная работа, которую Служба проводила с председателями советов многоквартирных домов, членами общественных советов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований, представителями управляющих и ресурсоснабжающих организаций.

Так, Службой организовано и проведено 16 рабочих совещаний об изменениях законодательства в сфере регулирования управления многоквартирными домами.

Кроме того специалисты Службы приняли участие в 34 выездной комиссии по информированию граждан по вопросам ЖКХ с участием представителей прокуратуры округа, органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций.

В отчетном периоде 2018 года:

- проведено проверок – 7 223, что на 2,3% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года (7 394);
- проведено обследований – 784;
- проведено 125 мероприятий по контролю без взаимодействия с подконтрольными лицами;
- выявлено нарушений – 7 108 ед.;
- составлено протоколов – 659 ед.;
- вынесено постановлений – 490 ед.,
- наложено административных штрафов на общую сумму – 19 млн. 115 тысяч рублей, в том числе:
  - по жилищному надзору вынесено 136 постановлений, на сумму 1 млн. 604 тыс. рублей;
  - по лицензионному контролю вынесено 137 постановлений, на сумму 6 млн. 950 тыс. 100 рублей;
  - по строительному надзору вынесено 217 постановлений, на сумму 11 млн. 128 тыс. 900 рублей.
- выдано исполнительных документов – 7 446 ед., в том числе:

- актов – 7 266;
- предписаний – 1 630.

Основным критерием оценки эффективности Службы является количество исполненных предписаний. Доля исполненных предписаний стабильно на протяжении 3-х лет составляет от 90% до 94%.

В отчетном периоде:

- выдано предостережений – 58 ед.;
- выдано заключений о соответствии объекта капитального строительства нормам и правилам – 1 033 ед., что на 13,8% меньше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года (1 197);
- принято участие в 263 судебных заседаниях.

Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вынесено 284 судебных акта, где заинтересованным лицом выступала Служба, из которых 10 судебных актов принято не в пользу Службы, что составляет 3,8 % от общего количества рассмотренных судебных дел. Из них 9 вступили в законную силу (6 решений - в рамках осуществления регионального жилищного надзора и 3 решения – в рамках регионального государственного строительного надзора), также по 6 судебным заседаниям о привлечении юридических лиц к административной ответственности, предусмотренной ч.6 ст.19.5 КоАП РФ принято решение ограничиться устным замечанием.

В 2018 году Служба была привлечена к судебным заседаниям в качестве:

- третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований в 76 судебных спорах;
- истца в 102 судебных спорах;
- ответчика в 85 судебных спорах.

В 2018 году Служба приняла участие в подготовке 12 правовых актов и издала 10 нормативно-правовых приказов.

По обращению муниципальных образований, юридических лиц и граждан на предмет признания непригодными для проживания обследовано 235 жилых домов.

В 2018 году Службой проведено 4 проверки в отношении администраций муниципальных образований: г. Ханты-Мансийск, г. Нижневартовск, Кондинский район, гп. Советский. Информация о проверках размещена на официальном сайте Службы.

В рамках обеспечения требований антитеррористической защищенности в ходе проверок многоквартирных домов (далее – МКД) уделялось особое внимание осмотру мест общего пользования.

В отчетном периоде Службой в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий на территории округа обследовано 2186 МКД. Нарушений по содержанию чердачных и подвальных помещений в МКД не выявлено. Все помещения закрыты, ключи находятся в управляющих компаниях и у старших по дому.

Кроме того представителями управляющих компаний, совместно с должностными лицами администраций городских и сельских поселений, при участии сотрудников ОМВД России также проводятся проверки общедомового имущества МКД.

На территории Ханты-Мансийского автономного округа находятся 19 355 многоэтажных жилых домов.

В 2018 году на территории автономного округа 285 управляющих организаций имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе 9 индивидуальных предпринимателей. Из них 229 осуществляли деятельность по управлению многоквартирными домами.

За последние годы на рынке услуг жилищно-коммунального хозяйства наблюдается тенденция увеличения количества управляющих организаций (лицензиатов).

С начала 2018 года за получением лицензии на осуществление предпринимательской деятельности обратились 35 организаций.

В январе-декабре 2018 года Службой выдано 52 квалификационных аттестата.

С заявлениями о переоформлении лицензии в связи с переименованием организации и изменением юридического адреса обратилось 29 управляющих организаций.

Поступило 3 заявления от управляющих организаций в связи с реорганизацией в форме преобразования или слияния, 16 заявлений - о прекращении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Службой в 2018 году направлено 38 исковых заявлений в суд об аннулировании лицензий.

Службой ведется реестр лицензий, в который вносится информация о многоквартирных домах управляемых лицензиатами.

В соответствии с изменениями в ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса, с января 2018 года управляющие компании и ТСЖ направили в Службу 3 392 подлинника решений и протоколов общих собраний собственников МКД, это почти в 3 раза больше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года (1 200 протоколов).

Кроме того, Службой проводятся мероприятия по выполнению лицензиатами требований о размещении информации на официальном сайте для раскрытия информации.

В отчетном периоде 2018 года в ГИС ЖКХ направлено лицензиатами 4227 заявок на внесение изменений в реестр лицензий. По результатам рассмотрения заявлений о внесении изменений в реестр лицензий субъектов РФ и заявок в реестре на размещение информации о домах в ГИС ЖКХ было подтверждено 3803 заявки (или 90,0 % от общего числа направленных заявок).

По состоянию на конец текущего года в автономном округе количество многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, составляет 247 единиц. Из них в 56 домах владельцем счетов является региональный оператор, собственники помещений в 78 домах выбрали владельцем специального счета ТСЖ, и в 113 домах, владельцем счета является УК.

Жилищный кодекс, до внесения изменений от 29 июня 2015 года, не предусматривал возможность собственников выбрать в качестве владельца специального счета управляющую организацию. С внесением указанных изменений за последние годы собственники все чаще выбирают управляющую организацию в качестве владельца специального счета.

По итогам 2018 года количество домов, владельцем счетов которых являются управляющие организации, увеличилось до 113. Тогда как в 2016 году собственники 10 МКД реализовали решение о выборе управляющей организации в качестве владельца специального счета. В 2017 году число домов, собственники помещений в которых, выбрали владельцем специального счета управляющую организацию, составило 36.

Всего в окружной программе капитального ремонта на сегодняшний день находится 6192 дома, таким образом, порядка 4% домов формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

Служба ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками способе формирования фонда капитального ремонта, а также реестр специальных счетов. Подтверждает заявки владельцев специальных счетов в системе ГИС ЖКХ о принятых решениях собственников по формированию фонда капитального ремонта.

В 2018 году рассмотрено 195 заявок, направленных в ГИС ЖКХ на подтверждение решения и 24 заявки на подтверждение счета.

По итогам года 11 юридических лиц привлечены к административной ответственности за не предоставление или несвоевременное предоставления

сведений о поступлении взносов на специальные счета по капитальному ремонту по ст. 19.7 КоАП РФ.

В 2018 году Службой ежеквартально проводились публичные обсуждения правоприменительной практики, в которых приняли участие представители органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и их подведомственных учреждений, управляющие организации, застройщики.

В целях эффективности осуществления государственного регионального контроля (надзора) проводились заседания Коллегии Службы.

В 2018 году проведено 11 заседаний Общественного совета при Службе.

На заседаниях обсуждались отчеты о результатах деятельности Губернатора автономного округа, Правительства автономного округа, Службы жилищного и строительного надзора автономного округа, вопросы антикоррупционной направленности и другие в сфере деятельности Службы.

В 2018 году в Службу поступило 16 430 входящих документов, направлено 24 063 исходящих документов и зарегистрировано 6 403 обращения, что на 2% больше в сравнении с 2017.

Анализ проделанной работы показывает, что Службой ведется планомерная, стабильная работа по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с требованиями федерального законодательства.