

Доклад об осуществлении государственного контроля (надзора),
за 2015 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в
соответствующей сфере деятельности

Осуществление государственного жилищного надзора производится в соответствии и с соблюдением требований закрепленных:

Конституцией Российской Федерации («Российская газета», №237, 25.12.93);

Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 03.01.2005, №1 (ч.1), ст. 14);

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ («Собрание законодательства Российской Федерации», 07.01.2002, №1 (ч.1), ст. 1);

Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» («Российская газета», № 1, 12.01.2005);

Федеральным законом от 21.07.2007 №185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" ("Российская газета" от 27.07.2007, N 162.);

Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" ("Российская газета" от 30.12.2008, N 266);

Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" ("Российская газета" от 21.12.2009, № 255);

Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении" ("Российская газета" от 30.07.2010 № 168);

Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ("Российская газета" от 27.11.2009 № 226);

постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" ("Российская газета" от 10 февраля 2006 г. № 28);

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в

многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» («Российская газета», № 184, 22.08.2006);

постановлением Правительства РФ от 21 июля 2008 г. № 549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" («Российская газета" от 1 августа 2008 г. N 163);

постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ("Российская газета" от 01.10.2010, № 5301);

постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2011 № 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" ("Российская газета" от 02.02.2011, № 20);

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» («Собрание законодательства Российской Федерации», 30.05.2011, № 22, ст. 3168);

постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru) 12.04.2013);

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" («Собрание законодательства Российской Федерации», 27.05.2013, № 21, ст. 2656);

постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 24.06. 2013 N 25 ст. 3156);

приказом Министерства регионального развития РФ от 26.06.2009 № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации» ("Российская газета" от 29.09.2009, №182);

приказом Министерства регионального развития РФ от 08.04.2011 № 161 "Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома" ("Российская газета" от 03.07.2011, № 119);

приказом Министерства регионального развития РФ от 09.04.2012 №162 "Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" ("Российская газета" от 25.05.2012, №118);

постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» («Российская газета» от 23.10.2003, № 214,);

Законом Кемеровской области от 28.06.2010 №70-ОЗ "О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере жилищно-коммунального комплекса" (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" 30.06.2010);

Законом Кемеровской области от 02.11.2012 № 102-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле» (сайт Совета народных депутатов Кемеровской области в Internet (<http://zakon.sndko.ru>) 20.11.2012);

Законом Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»;

постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 15.12.2011 № 580 «Об исполнительных органах государственной власти Кемеровской области, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора)» (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" 17.12.2011);

постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 08.11. 2013 № 497 "Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов"(сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" 12.11.2013).

постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 592 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств» (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" 26.12.2013);

постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 11.08.2014 № 313 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Кемеровской области» (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" 12.08.2014).

постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235 «О Государственной жилищной инспекции Кемеровской области» (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области" 18.06.2014);

постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от

28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области» (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области", 29.09.2015);

приказом Государственной жилищной инспекции Кемеровской области от 25.12.2015 №75"Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией Кемеровской области государственной функции по осуществлению государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области" (сайт "Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области", 25.12.2015);

На основании ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положения о государственной жилищной инспекции Кемеровской области, утвержденного постановлением Коллегией Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235 (далее – Положение), Государственная жилищная инспекция Кемеровской области (далее – инспекция) осуществляет полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора направленного на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов

исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Федеральным законом от 21.07.2014 N 255-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" вступившим в силу с 1 сентября 2014 г. закреплена процедура лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

Лицензии выдает орган государственного жилищного надзора по решению лицензионной комиссии субъекта Федерации. Установлены требования к соискателям, правила ведения реестров лицензий (сводного федерального, регионального, реестра дисквалифицированных лиц).

Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 "О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами" к числу лицензионных требований к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются:

а) соблюдение требований, предусмотренных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) соблюдение требований, предусмотренных частью 1 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" усиливаются меры по контролю за соблюдением требований к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами. Предусматривается, что внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности", а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки. Таким образом, осуществление государственного

жилищного надзора, после получения управляющими организациями лицензий, может осуществляться только в отношении граждан, органов местного самоуправления, юридических лиц – поставщиков коммунальных услуг, собственников помещений в многоквартирном доме и ТСЖ.

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а) Сведения об организационной структуре и системе управления Государственной жилищной инспекции Кемеровской области

Согласно ст.5 Закона Кемеровской области "О системе исполнительных органов государственной власти Кемеровской областью" от 09.03.2005 № 47-ОЗ Инспекция относится к органам государственной власти Кемеровской области отраслевой компетенции, что закреплено Постановлением Губернатора Кемеровской области от 29.03.2007 № 6-пг "О структуре исполнительных органов государственной власти Кемеровской области отраслевой и специальной компетенции".

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области утверждена организационная структура Инспекции. Согласно которой, Инспекция состоит из отдела по проверки деятельности УК и ТСЖ, отдела по проверки начислений за ЖКУ, лицензионного, финансово-экономического, информационно-аналитического, нормативно-правового отделов и 5 инспекционных отделений: Отделения обслуживают:

- Кемеровское - 4 города и 5 сельских районов;
- Новокузнецкое - 6 городов и 1 сельский район;
- Беловское - 5 городов и 3 сельских района;
- Прокопьевское - 2 города и 2 сельских района;
- Анжеро-Судженское - 3 города и 6 сельских районов.

Общая штатная численность сотрудников Инспекции, составляет 101 единицу, из них, должностей предусматривающих выполнения функций по надзору 68 единиц.

б) перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечительных) функций

В соответствии с действующим положением о государственной жилищной инспекции Кемеровской области, утвержденным Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235 Инспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор. А так же Инспекция осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных жилищным законодательством, в том числе по использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Постановлением Правительства РФ «О государственном жилищном надзоре» от 11.06.2013 № 493, были значительно расширены полномочия органа, осуществляющего региональный жилищный надзор, так предметом проверок Инспекции является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, обязательных требований к:

- жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;
- учету жилищного фонда;
- порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- управлению многоквартирными домами;
- выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими

управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

- созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

- созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

- определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

- обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

- деятельности специализированных некоммерческих организаций по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- формированию фондов капитального ремонта;

- других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Инспекция осуществляет систематическое наблюдения за исполнением обязательных требований и анализ поступивших документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" :

-проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети "Интернет" информацию об их деятельности.

К обеспечительным функциям относятся: возбуждение дел и рассмотрение дел об административных правонарушениях, осуществление функции администратора поступлений в бюджет сумм административных штрафов, рассмотрение обращений граждан по вопросам, отнесенным к компетенции Инспекции. Размещение на своем официальном сайте в сети "Интернет" следующей информации:

- ежегодный план проведения плановых проверок;

- сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных);

- ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора;

- тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

Обеспечение гласности в работе инспекции, сотрудничество со средствами массовой информации.

в) наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения указанных функций

№ п/п	Наименование функции	Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми осуществляется функция
	Осуществление регионального жилищного надзора за соблюдением обязательных требований к:	Жилищный кодекс РФ, Постановление Правительства РФ «О государственном жилищном надзоре» от 11.06.2013 № 493; Постановление Коллегии АКО от 16.06.2014 № 235 "О государственной жилищной инспекции Кемеровской области". Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области».
1	жилым помещениям, их использованию и содержанию;	Статьи 7.21, 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ).
2	содержанию общего имущества в многоквартирном доме;	Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил

		изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; Статьи 7.22, 23.55 КоАП РФ; Постановление Госстроя России от 27.08. 2003г. № 170; Закон Кемеровской области от 28.06. 2010 № 70-ОЗ "О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере жилищно-коммунального комплекса".
3	порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;	Статьи 7.22, ч.1 ст.19.5, 23.55 КоАП РФ;
4	порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;	Статьи 7.22, ч.1 ст.19.5, 23.55 КоАП РФ; Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"
5	учету жилищного фонда;	ч.1 ст.19.5 КоАП РФ;
6	порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;	Статьи 7.21, ч.1 ст.19.5, 23.55 КоАП РФ;
7.	определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне

		услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; Постановление Госстроя России от 27.08. 2003г. № 170; Статьи 7.22, 23.55 КоАП РФ;
8	управлению многоквартирными домами;	Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"
9	выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;	Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; Постановление Госстроя России от 27.08.2003 № 170; Статьи 7.22, 23.55 КоАП РФ;
10	установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;	Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».
11	раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;	Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; Приказ Министерства регионального развития РФ от 09.04.2012 №162 "Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами".
12	созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного	Жилищный кодекс РФ.

	специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;	
13	предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;	Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ "О теплоснабжении"; Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; ст.7.23,23.55 КоАП РФ;
14	созданию и деятельности советов многоквартирных домов;	Жилищный кодекс РФ.
15	определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;	Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
16	обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;	Федеральный закон от 23.11.2009 №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";ч.4,5 ст.9.16, 23.55 КоАП РФ, постановление Коллегии АКО от 11.08.2014 № 313 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Кемеровской области»
17	деятельности специализированных некоммерческих организаций по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;	Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»;
18	порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об	Жилищный кодекс РФ.

	использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;	
19	формированию фондов капитального ремонта;	Закон Кемеровской области от 26.12.2013 № 141-ОЗ «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах»;
21	других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.	постановление Правительства РФ от 25.01.2011 № 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов"; Приказ Министерства регионального развития РФ от 08.04.2011 № 161 "Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома"; Постановление Госстроя России от 27.08.2003г. № 170. Статьи 7.22, ч.1 ст.19.5, 23.55 КоАП РФ.
22	Возбуждение и рассмотрение дел об административных правонарушениях.	п.69 ч.2 ст.28.3. ст.23.55, ст. 6.24, ст.7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, ч.4, ч.5 ст.9.16, ч.1 ст. 19.5, 19.4, 19.6, 19.7, ч.1 20.25 КоАП РФ.
23	Осуществление функции администратора поступлений в бюджет сумм административных штрафов.	Ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ.
24	Рассмотрение обращений граждан по вопросам, отнесенным к компетенции жилищной инспекции.	Федеральный закон «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» от 02.05.2006 № 59-ФЗ.

г) информация о взаимодействии органов государственного контроля, при осуществлении своих функций с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия

В соответствии со статьей 160.1 Бюджетного кодекса РФ, постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.12.2009 № 475 «Об утверждении Порядка осуществления органами государственной власти Кемеровской области, органами управления Территориального фонда обязательного медицинского страхования КО и (или) находящимися в их ведении бюджетными учреждениями бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджетов бюджетной системы Российской

Федерации», жилищная инспекция выполняет функцию администратора бюджетных поступлений. Осуществляет контроль за поступлением наложенных инспекцией административных штрафов, зачисление их в бюджеты городских округов и муниципальных районов.

В целях осуществления государственного контроля за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту инспекторами обследован жилищный фонд, имеющий внутридомовое газовое оборудование. Проверки проводились инспекторами совместно с представителями организаций – поставщиков газа, специализированных обслуживающих ВДГО организаций, органов местного самоуправления.

д) сведения о выполнении функций по осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля подведомственными органам государственной власти и органам местного самоуправления организациями с указанием их наименований, организационно- правовой формы, нормативных правовых актов, на основании которых указанные организации осуществляют контроль

Подведомственных Государственной жилищной инспекции Кемеровской области контрольно-надзорных органов учреждений и организаций, наделенных контрольно-надзорными и разрешительными полномочиями и участвующих в проведении контрольных мероприятий- не имеется.

В целях организации и координации взаимодействия между контрольно-надзорными органами различных уровней власти Инспекцией разработан административный регламент взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Кемеровской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Кемеровской области.

е) сведения о проведенной работе по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок

Аккредитация юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок – не осуществлялась.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а) сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля, (планируемое и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций)

Финансирование деятельности инспекции в 2015 году фактически осуществлено в объеме 73603 тыс. руб., с учетом осуществления функций по лицензионному контролю и лицензированию.

За 2015г. стоимость 1кв.м обследованной площади составила: 73603 тыс.руб.: 34973 тыс.кв.м. =2,1 руб./кв.м., таким образом стоимость по сравнению с 2014 годом – 2,08 руб./кв.м., не увеличилась.

За 2015 год с каждого квадратного метра, обследованной инспекторами в рамках жилищного надзора, площади муниципальные образования области получили в бюджет по 17 коп. (6031 тыс.руб : 31492 тыс.кв.м.=0,17руб; за 2014г 10212 тыс.руб : 31530 тыс.кв.м.=0,32руб) это связано с тем что в отношении организаций имеющих лицензии жилищный надзор не осуществлялся.

За 2015 год количество нарушений жилищного законодательства всеми участниками жилищных отношений (собственниками жилищного фонда, обслуживающими жилищный фонд организациями, поставщиками коммунальных услуг, гражданами) в расчете на 100тыс.кв.м. обследованного жилищного фонда осталось на прежнем уровне:

16308 : 34973 тыс.кв.м. = 46,6 нарушений на 100 тыс. кв.м (в 2014 г- 45 нарушений на 100 тыс. кв.м).

б) данные о штатной численности работников органов государственного контроля, выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности

Штатная численность работников Госжилинспекции Кемеровской области – 101 человек, из них инспекторов – 68. Фактическая численность работников - 94 из них инспекторов – 64, финансово-экономический отдел – 4, информационно-аналитический отдел – 5, нормативно-правовой отдел – 8, отдел по контролю за управляющими компаниями и ТСЖ- 8, отдел контроля за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги -5, лицензионный отдел - 5, водителей – 5, вакансий - 7 ед. При этом, инспекторами осуществляются не только функции по жилищному надзору, но и

лицензионному контролю, в связи с чем, выделить специалистов занимающихся исключительно жилищным надзором не представляется возможным.

в) сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации

Из 86 государственных гражданских служащих инспекции 85 имеют высшее образование, из них два высших образования у 10 чел.

В 2015 году повышение квалификации и обучающие семинары прошли 56 сотрудников инспекции, из них 1 сотрудник прошел краткосрочное повышение квалификации в ФГБОУВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ» по программе «Бухгалтерский учет в органах государственной власти и в бюджетных учреждениях».

г) данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю

На каждого инспектора за год рассмотрено 176 жалоб и обращений физических и юридических лиц (без учета жалоб и обращений рассмотренных при осуществлении лицензионного контроля, площадь обследованного жилищного фонда приходящаяся на 1-го инспектора составила 546 тыс. кв.м., что аналогично показателю 2014 года - 543 тыс. кв.м.

В целях устранения нарушений в расчете на 1-го инспектора составлено и выдано 386 документов (предписаний, протоколов, актов), что на 3 % больше, чем в прошлом году (377). Сумма предъявленных административных штрафов на 1 –го инспектора составила 135 тыс. руб, что меньше показателей 2014 года (397 тыс. руб), это связано с реализацией новых полномочий по лицензионному контролю.

д) численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю

Экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

Раздел 4.

**Проведение государственного контроля (надзора),
муниципального контроля**

За 2015 год инспекцией обследовано 34983,4 тыс.м² жилищного фонда Кемеровской области, что составляет 55% от общей площади жилищного фонда области. При этом выявлено 16308 нарушений (за 2014 год – 14292). В целях устранения выявленных нарушений инспекторами составлено и выдано 24723 исполнительных документов (предписания, протоколы, акты).

Проведена 13549 проверка в отношении управляющих компаний, обслуживающих организаций, ТСЖ, из них 1968 по контролю за ранее выданными предписаниями, 11260 по заявлениям и обращениям юридических и физических лиц, 269 по иным основаниям установленным законодательством.

В инспекцию с начала года поступило 18370 обращений от граждан и организаций, из них в рамках жилищного надзора рассмотрено 11260 с выездом на место и, как правило, с участием заявителя.

В ходе обследований выявлено 6156 нарушений технического состояния жилищного фонда и его инженерного оборудования.

По результатам проверок в отношении должностных и юридических лиц, ответственных за содержание и ремонт жилых домов, составлено 209 протоколов об административных правонарушениях по ст. 7.22 КоАП РФ, на виновных лиц наложены штрафы на общую сумму 2954 тыс. руб. Кроме того, для устранения выявленных нарушений в адрес ответственных лиц направлены 2264 предписаний инспекции, большинство из которых выполнено в установленный срок.

По результатам проверок соблюдения нормативного уровня режима обеспечения населения коммунальными услугами выявлено 336 нарушения, в отношении виновных лиц возбуждено 64 дела по ст. 7.23 КоАП РФ, общая сумма наложенных штрафных санкций составляет 95,5 тыс. руб. По всем нарушениям выданы предписания, жителям восстановлены нормативные параметры поставляемых коммунальных услуг.

По результатам проверок соблюдения жителями правил пользования жилыми помещениями в отношении виновных лиц возбуждено 141 дело по ч.1 ст. 7.21 КоАП РФ (сумма наложенных штрафных санкций составляет 74,3 тыс. руб.) и 442 дела по ч.2 ст. 7.21 КоАП РФ за самовольную перепланировку жилых помещений (сумма наложенных штрафных санкций составляет 878 тыс. руб.).

б) сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю

Экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались, кроме участия в работе межведомственных комиссий по

признанию жилых помещений непригодными для проживания. Финансирование участия в контрольных мероприятиях не осуществлялось.

в) сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровья граждан, вреда животным, растениям окружающей среде, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а так же о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Случаев не имеется.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

а) сведения о принятых органом государственного надзора мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике

При осуществлении жилищного надзора за нарушения в сфере предоставления ЖКУ и при эксплуатации жилищного фонда, на виновные лица инспекцией согласно Кодексу РФ об административных правонарушениях составлено 827 протоколов, предъявлено штрафов на сумму 8643 тыс.руб. Привлечены к административной ответственности: 295 должностных лица, на них наложено штрафов на сумму 1287 тыс.руб, 473 юридических лиц – на 7356 тыс.руб. Получено по штрафным санкциям 6031 тыс.руб., (собираемость составила 69%, что больше показателя 2014г-44,4%.) Причинами низкой собираемости средств являются: увеличение количества обжалований в судах постановлений инспекции, в связи с чем сроки взыскания отодвигаются на 6 и более месяцев; в соответствии с изменениями в КоАП РФ (ФЗ-49 от 05.04.2013) увеличен до 60-и дней срок уплаты штрафа, после вступления постановления в законную силу.

По результатам проверок в правоохранительные органы направлено 9 информации содержащих признаки преступлений.

б) сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны.

Представители инспекции на постоянной основе принимают участие в семинарах - обучении проводимых с руководителями и специалистами управляющих организаций, ТСЖ, организаций коммунального комплекса по новым требованиям законодательства в жилищной сфере. Ежеквартально подобные встречи проводит руководитель инспекции.

Так, в октябре и ноябре прошли обучающие семинары-совещания с руководителями управляющих организаций по вопросам заполнения и размещения информации в государственной информационной системе ЖКХ.

О текущей деятельности Инспекции регулярно сообщается в пресс-релизах Администрации Кемеровской области. На сайте Инспекции www.gosgil42.ru, публикуется подборка судебной практики по рассмотрению дел по обжалованию постановлений инспекции.

в) сведения об оспаривании в суде юридическими лицами индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю

Отдельных исков по оспариванию в суде юридическими лицами индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю не предъявлялось. При этом, обжаловались вынесенные постановления о привлечении к административной ответственности, в том числе по основаниям нарушения требований 294 –ФЗ, а так же выданные предписания.

По привлечению виновных лиц к административной ответственности за нарушение нормативного уровня обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами, правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, нарушении стандарта раскрытия информации, несоблюдении требований энергоэффективности и энергосбережения, самовольной перепланировке и переоборудовании принято участие в 1110 судебных заседаниях (за 2014г. в 942 рост на 18%, с учетом исков по ликвидации ТСЖ, признания решений собственников незаконными), в т.ч. с учетом подготовки материалов к судебным заседаниям в порядке упрощенного производства, из них 101 в Арбитражном суде Кемеровской области, 18 – в Седьмом Арбитражном Апелляционном суде (г.Томск), 10 - в Арбитражном суде Западно-Сибирского округа (г.Тюмень); 221 – в судах общей юрисдикции, 702 - у мировых судей (в т.ч. с учетом направления административных материалов для рассмотрения), 58- по искам о ликвидации ТСЖ, признания решений собственников незаконными.

Раздел 6.
**Анализ и оценка эффективности государственного
 контроля (надзора), муниципального контроля**

Сравнительный анализ показателей работы инспекции по сравнению с прошлым годом, приведен в таблице

Наименование показателей	Ед. изм.	2014 год	2015 год
Площадь обследованных жилых домов	тыс.м ²	31530	34973
Выявлено нарушений всего:	ед.	14292	16308
В том числе:			
правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда	ед.	10539	10653
правил пользования жилыми помещениями	ед.	797	902
норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами	ед.	336	650
Стандарта раскрытия информации	ед.	239	776
Рассмотрено обращений граждан, всего	ед.	16264	11260*

*- без учета жалоб и обращений рассмотренных в результате лицензионного контроля

Принятые меры по устранению выявленных нарушений:

количество выданных предписаний	ед.	5033	2264
количество составленных протоколов об административных правонарушениях	ед.	2541	794
сумма предъявленных административных штрафов	руб.	22650300	8643000
количество привлеченных к административной ответственности должностных лиц	ед.	660	295
количество привлеченных к административной ответственности юридических лиц	ед.	646	473

Сумма административных штрафов, обращенных к исполнению по состоянию на конец отчетного периода.	руб.	10212200	6031000
--	------	----------	---------

Анализ показателей деятельности показывает уменьшение всех значений по сравнению с 2014 годом, это связано с введением лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и осуществлением проверок в рамках лицензионного контроля.

Показатели эффективности	2014	2015
выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок);	100%	100%
доля заявлений органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений);	0,00%	0,00%
доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок);	0,00%	0,00%
доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах общего числа проведенных проверок);	0,01%	0,00%
доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля были проведены	86,03%	54,5%

проверки (в процентах общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации, соответствующего муниципального образования, деятельность которых подлежит государственному контролю (надзору), муниципальному контролю);		
среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя;	13,42	22,03
доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок);	97,15%	99,6%
доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок);	98.72%	100%
доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок);	0,00%	0,00%
доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью	0,00%	0,00%

прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок);		
доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок);	10,88%	6,53%
доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения);	100%	100%
доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях);	99,7%	93,3%
доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц);	0,00%	0,00%
доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и	0,00%	0,00%

юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц);		
количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба);	0,00%	0,00%
доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений).	32,43%	45,14%
отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в процентах);	44,33%	69,77%
средний размер наложенного административного штрафа(в тыс. рублей):	16,04	8,13
на должностных лиц (в тыс. рублей)	6,27	4,36
на юридических лиц (в тыс. рублей)	26,23	15,55
доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований)	1,67%	1,0%

Изменение показателей связано с изменением законодательства, введением лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, заменой жилищного надзора на лицензионный контроль.

Объем финансовых средств затраченных на проведение одной проверки:

73603 тыс. руб : 13549 проверок =5,43 тыс. руб/ проверка.

13549 проверок : 64 инспекторов = 211 проверок в год на инспектора.

236 проверок : 240 рабочих дней = 0,88 проверки в рабочий день.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а) выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности

В связи с наделением инспекции новыми полномочиями, предусмотренными Федеральным закон от 21.07.2014 N 255-ФЗ (ред. от 24.11.2014) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" в части лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, приведет к значительным изменениям показателям деятельности, так проведение государственного жилищного надзора будет заменено лицензионным контролем.

Вместе с тем, значительно повышается ответственность управляющих организаций за невыполнение предписаний инспекции, так, в случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, сведения о таких доме или домах по решению органа государственного жилищного надзора исключаются из реестра лицензий субъекта Российской Федерации. Это приведет к значительному увеличению судебных обжалований действий по выдачи предписаний. Кроме того, составы статей КоАП РФ, введенные за нарушение лицензионных требований, содержат значительные суммы административных штрафов, что так же приведет к судебным обжалованиям, и в итоге к затягиванию процесса взыскания сумм административных штрафов.

б) предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), в соответствующей сфере деятельности

1. Необходимо регламентировать в законодательстве (Жилищном кодексе РФ, Гражданском процессуальном кодексе РФ) порядок и случаи, в которых органы государственного жилищного надзора обращаются в суд в защиту прав и законных интересов граждан или неопределенного круга лиц.

2. В настоящее время имеет место несовершенство жилищного законодательства в части осуществления перепланировок и переустройства нежилых помещений в многоквартирных домах, поскольку отсутствует регламентация порядка проведения перепланировок и переустройства в нежилых помещениях в многоквартирных домах, в результате чего процесс таких перепланировок и переустройств является бесконтрольным, а лица, их осуществляющие, не могут быть привлечены к административной ответственности при нарушении прав других лиц.

Необходимо установить административную ответственность за эти нарушения.

3. В соответствии с ч.1 ст.20 Жилищного кодекса РФ государственный жилищный надзор включает в себя, в том числе деятельность по предупреждению нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством. В то же время эффективные инструменты реализации данного направления надзора отсутствуют. Предписание может быть выдано органом государственного жилищного надзора только по результатам проверки и выявления уже совершенного нарушения.

Предусмотреть наделение органов государственного жилищного надзора полномочием выносить предостережения о недопустимости нарушения закона, внося соответствующие изменения в ст.20 Жилищного кодекса РФ и Федеральный закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

4. В целях развития общественного жилищного контроля на федеральном уровне в соответствии со п.17.1 ст.12 Жилищного кодекса РФ необходимо установить порядок осуществления общественного жилищного контроля. Введение института общественного жилищного контроля, позволит реализовывать исполнение Указа Президента РФ от 07.05.2012 г. № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», на более высоком профессиональном уровне.

в) иные предложения, связанные с осуществлением государственного надзора, муниципального контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности

1. В практической деятельности Государственная жилищная инспекция Кемеровской области выявляются факты, когда причиной нарушения законных прав граждан на получение жилищных услуг установленного качества являются не нарушения со стороны жилищно-коммунальных организаций, а дефекты и нарушения, допущенные в процессе строительства и сдачи в эксплуатацию жилых домов. Полномочия Государственной жилищной инспекции, определенные действующим законодательством не позволяют привлечь к ответственности виновных лиц, допустивших нарушения, при этом возложение ответственности за устранение строительных недоделок на управляющие организации является недопустимым.

В то же время органы Госстройнадзора в силу «Положения об осуществлении государственного строительного надзора в РФ» утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.02.06г. № 54, осуществляют государственный строительный надзор с даты получения уполномоченным органом извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов, а далее полномочия Госстройнадзора в отношении участников строительства прекращаются.

Наличие подобной нормы ведёт к отсутствию мер государственного надзора, в том числе становится невозможным привлечение к административной ответственности участников строительства, если допущенное ими при строительстве нарушение было скрытым и обнаружилось в период пятилетнего гарантийного срока, установленного ст. 756 ГК РФ.

2. Деятельность Инспекции выявила трудности в правоприменении требований федеральных законов «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» №59-ФЗ и «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» №294-ФЗ в части сроков рассмотрения обращений (Основанием для проведения проверки является обращение – срок рассмотрения которого 30 календарных дней, проверка организуется на срок не более 20 рабочих дней с изданием распоряжения о проверке и направлением запроса информации, при этом получение ответа на запрос выходит за рамки установленного срока рассмотрения обращений).

Приложения