

Доклад
«О результатах деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за первое полугодие 2018 года»

Формирование и реализацию государственной политики в сфере строительства и ЖКХ осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Полномочия по осуществлению контрольно-надзорной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в сфере жилищно-коммунального хозяйства, строительства, градостроительной деятельности, энергосбережения, возложены на Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба), утверждены постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.06.2012 №216-п.

В рамках полномочий Служба осуществляет 4 функции по государственному контролю (надзору) и 1 функцию по переданным полномочиям Российской Федерации.

1. Региональный государственный жилищный надзор (далее – жилищный надзор);
2. Государственный контроль за соблюдением лицензиатами лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль)
3. 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»;
4. Региональный государственный строительный надзор (далее – строительный надзор).
5. Переданные полномочия Российской Федерации по контролю за соблюдением органами местного самоуправления автономного округа законодательства о градостроительной деятельности.

Оказывает 2 государственные услуги, из них:

1. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами.
2. Выдача заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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.

На 2018 год план проверок согласован и размещен в Едином реестре проверок сайта Генпрокуратуры Российской Федерации.

Жилищный надзор и лицензионный контроль

В 2018 году Службой обследовано 895 жилых домов общей площадью 7 миллионов 681 тыс. кв. метров общей площади жилых домов, что на 21% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Всего проведено 1 416 мероприятий по контролю, кроме того проведено 471 обследование жилищного фонда.

В ходе контрольно-надзорных мероприятий выявлено всего 1 519 нарушений в сфере жилищного законодательства, что на 32% меньше чем в 2017 году.

По обращениям муниципальных образований, юридических и физических лиц на предмет признания непригодными для проживания жилых помещений, обследовано 156 жилых домов.

В рамках осуществления жилищного надзора и лицензионного контроля Службой в первом полугодии 2018 года рассмотрено 3 882 обращения, что на 3,1% меньше в сравнении с 2017 годом, из них:

- по лицензионному контролю (2 441 обращения граждан и 630 ЮЛ);
- жилищному надзору (684 обращений граждан и 154 ЮЛ).

Всего 3 098 обращений граждан, что на 9% меньше в сравнении с первым полугодием 2017 года и 784 обращения организаций, что на 29,6% больше в сравнении с 2017 годом.

Тематика обращений делится на следующие виды:

- по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда – 1 433 обращения, в том числе: по жилищному надзору – 125 ед., по лицензионному контролю – 1 308 ед.;
- по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги – 721 обращение, в том числе: по жилищному надзору – 162 ед., по лицензионному контролю – 559 ед.;

- по дефектам строительства – 82 обращения, в том числе: по жилищному надзору – 45 ед., по лицензионному контролю – 37ед.;
- по непригодности для проживания, аварийности или сносе -153 обращения, в том числе: по жилищному надзору – 73 ед., по лицензионному контролю – 80ед.;
- по другим вопросам в сфере ЖКХ - 704 обращения, в том числе: по жилищному надзору – 274 ед.; по лицензионному контролю – 430 ед.

После проведения мероприятия по контролю на каждое обращение дан исчерпывающий ответ. Так в отношении 3 882 обращений даны разъяснения, по 1 109 обращениям проведены мероприятия по контролю, в том числе по жилищному надзору 262 проверки, по лицензионному контролю 847 проверок.

Особое внимание Служба уделяет вопросам перерасчета гражданам размера платы за жилищные и коммунальные услуги. По итогам контрольных мероприятий выдано 98 предписаний в адрес управляющих организаций для устранения выявленных нарушений в части перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги.

В результате сумма произведенного перерасчета, в сторону уменьшения, за отчетный период составила 5 миллионов 950 тысяч 325 рублей.

За отчетный период должностными лицами Службы и судами в рамках жилищного надзора вынесено 59 постановлений и 46 постановлений по лицензионному контролю.

Всего в 2018 году вынесено 105 постановлений о привлечении лиц к административной ответственности, на сумму 3 693,5 тыс. рублей.

Практика показывает, что более 90% предписаний обслуживающими организациями исполняются в установленные сроки.

Объем выполненных работ по предписаниям Службы является основным критерием оценки эффективности.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами

В рамках контрольно-надзорных функций Служба оказывает государственную услугу «Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в целях устранения избыточного государственного регулирования, сроки и последовательность административных процедур и административные действия Службы, а также порядок взаимодействия с заявителями, органами власти и организациями при лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории автономного округа, утверждены Приказом Службы

от 29.12.2014 № 5-нп «Об утверждении административного регламента по предоставлению государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

За январь-июнь 2018 года выдано лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 19 управляющим организациям.

В связи с прекращением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами упразднено действие 5 лицензий.

Отказов в предоставлении лицензий в отчетном периоде нет.

По состоянию на 01.07.2018 года на территории округа на рынке жилищно-коммунальных услуг осуществляют деятельность 280 лицензиатов, в том числе 8 индивидуальных предпринимателей. Из них 72 лицензиата (или 25,7%) на сегодня не имеют в управлении многоквартирные дома.

С начала 2018 года за получением лицензии на осуществление предпринимательской деятельности обратились 13 организаций и 20 управляющих организаций с заявлениями о переоформлении лицензии в связи с переименованием организации и изменением юридического адреса.

В соответствии с п.2 статьи 193 Жилищного кодекса Российской Федерации одним из лицензионных требований является наличие у должностного лица лицензиата, соискателя лицензии квалификационного аттестата. Так, в результате успешной сдачи квалификационного экзамена в январе-июне 2018 года Службой выдано 28 квалификационных аттестатов.

Информация по осуществлению лицензионного контроля, в установленной сфере деятельности, размещается на официальном сайте Службы в разделах «Лицензирование», «Информация о проверках», а также в разделе «Мониторинг состояния и развития конкурентной среды».

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - ГИС ЖКХ) и приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» (далее – Приказ Минстроя) Службой проводятся мероприятия по выполнению лицензиатами требований о размещении информации на официальном сайте для раскрытия информации, предусмотренной частью 2 статьи 198 ЖК РФ.

В январе-июне 2018 года в ГИС ЖКХ направлено лицензиатами 2 712 заявок на внесение изменений в реестр лицензий. По результатам рассмотрения заявлений лицензиатов о внесении изменений в реестр лицензий субъектов Российской Федерации и заявок в реестре на

размещение информации о домах в ГИС ЖКХ было подтверждено 2 303 заявки (или 84,9 % от общего числа направленных заявок).

За отчетный период 2018 года обращений субъектов предпринимательской деятельности, потребителей товаров и услуг и общественных организаций, представляющих интересы потребителей, по вопросам наличия административных барьеров, препятствующих организации и осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами при входе на рынок жилищно-коммунальных услуг, в Службу не поступало.

В целях обеспечения развития рынка услуг жилищно-коммунальной сферы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, предусматривающего реализацию законодательства Российской Федерации, решений Президента Российской Федерации и решений Правительства Российской Федерации в 2018 году Службой проведены мероприятия, направленные на информирование граждан о их правах и обязанностях.

В течение 2018 года осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- проведения семинаров и конференций;
- разъяснительной работы в средствах массовой информации;
- распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования;
- направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

За отчетный период специалисты Службы приняли участие в работе 21 выездной комиссии по информированию граждан по вопросам ЖКХ с участием представителей прокуратуры автономного округа, органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций.

Также, в первом полугодии 2018 года Службой организовано и проведено 10 рабочих совещаний в муниципальных образованиях автономного округа с участием членов общественных советов, активных граждан, представителей управляющих компаний и администраций муниципальных образований об изменениях законодательства в сфере регулирования управления многоквартирными домами на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Кроме того специалисты Службы принимают участие в общих собраниях собственников многоквартирных домов, где также дают разъяснения в рамках полномочий, по вопросам ЖКХ.

Информация об изменениях в жилищном законодательстве размещается на официальном сайте Службы в разделе «Информация для населения».

Региональный государственный строительный надзор

За отчетный период 2018 года на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в реестре поднадзорных объектов Службе числится 2 494 объекта капитального строительства, из них 659 объектов, которые относятся к следующим категориям риска:

- высокая категория риска-47 ед.;
- значительная категория риска-21 ед.;
- умеренная категория риска- 59 ед.1

В 2018 году произошло увеличение количества поднадзорных объектов капитального строительства на 7,8% (2017 год – 2 314) в сравнении с аналогичным периодом 2017 года.

Службой, в текущем году, в рамках регионального строительного надзора проведено 2 037 проверок, что на 30,7% больше в сравнении с 2017 годом (1 558 проверок).

В ходе проверок выявлено 1 863 нарушения, что на 0,03% больше в сравнении с аналогичным периодом 2017 года (1 857). По предписаниям Службы устранено 899 нарушений.

Составлено 155 административных протоколов, увеличение в сравнении 2017 годом составило 6% (2017 год – 146).

Наложено штрафов за нарушения градостроительного законодательства в сумме 3 222,5 тыс. рублей.

Службой в 2018 году выдано 426 заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – ЗОС), что на 7,4% меньше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года (2017 год – 460).

В рамках осуществления строительного надзора рассмотрено 477 обращений, из них 9 обращений граждан и 468 обращений юридических лиц.

Руководство Службы приняло участие в 12 ВКС на которых рассматривались вопросы строительства социально значимых объектов капитального строительства.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

В соответствии с Приказом Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр «Об утверждении критериев отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права

нарушены, к числу пострадавших граждан и правил ведения реестра пострадавших граждан», а также в целях защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства Службой осуществляется ведение реестра пострадавших граждан.

В реестр пострадавших граждан на текущую дату включены сведения о 141 гражданине по 7 проблемным объектам капитального строительства.

В 2018 году осуществляют доленое строительство - 64 застройщика/122 объекта долевого строительства.

Общее количество действующих заключенных договоров – 4 415 на общую сумму обязательств – 24 204 млн. рублей.

С начала текущего года Службой выдано 5 заключений и 14 отказов о соответствии застройщика и проектной декларации статьям 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Отказы в соответствии с требованиями действующего законодательства направляются в органы государственной регистрации. Ни один из отказов в выдаче указанного заключения застройщиками оспорен не был.

За отчетный период рассмотрено 28 обращений граждан по вопросам долевого строительства. Проведено 11 проверок. Выдано 11 актов, 9 предписаний.

Проведено 123 проверки отчетности застройщиков, которые привлекают денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов.

Составлено 84 протокола, из них 68 по результатам рассмотрения ежеквартальной отчетности застройщиков. Вынесено 57 постановлений о привлечении к административной ответственности.

Выдано 5 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности

Данный вид контроля осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В первом полугодии 2018 года отделом контроля за градостроительной деятельностью муниципальных образований проведено 7 проверок, в том числе 4 – плановых и 3 – внеплановых. В ходе указанных проверок проверен порядок выдачи 46 разрешений на строительство и 51 разрешение на ввод объектов в эксплуатацию, соответствие градостроительному законодательству административных регламентов предоставления

муниципальных услуг по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в 4 муниципальных образованиях.

Выявлено 18 нарушений, выдано 10 исполнительных документов, из них 7 актов, 3 предписания. Рассмотрено 115 обращений, из них граждан 44, юридических лиц 71.

Всего

Службой жилищного и строительного надзора автономного округа в первом полугодии 2018 года:

Рассмотрено обращений – 4 502 обращений, из них:

– 3 179 обращений граждан;

- 1 323 обращения юридических лиц (ЮЛ).

в том числе:

- по лицензионному контролю (2 441 обращения граждан и 630 ЮЛ) и жилищному надзору (684 обращений граждан и 154ЮЛ). Всего 3 098 обращений граждан и 784 обращения ЮЛ;

- по строительному надзору – 9 обращений граждан и 468 обращений ЮЛ;

- по контролю долевого строительства – 28 обращений граждан;

- по контролю соблюдения законодательства о градостроительной деятельности – 44 обращения граждан и 71 обращение ЮЛ.

- проведено проверок – 2 942 ед.;

- выявлено нарушений 3 400 ед.;

- составлено протоколов – 380 ед.;

- выдано исполнительных документов – 2 145 ед.

В 2018 году проведено 5 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 апреле 2018 проведены общественные слушания по административной практике.

Анализ проделанной работы показывает, что Службой ведется планомерная, стабильная работа по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в соответствии с требованиями федерального законодательства. При проведении проверок должностные лица, прежде всего, акцентируют внимание на предупреждение нарушений, проводят разъяснительную работу по вопросам, касающимся полномочий Службы.