

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый заместитель Министра
жилищно-коммунального хозяйства
и гражданской защиты населения

Пензенской области

А.И. Цесарев

«27»

07

2022 год

Отчет по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) за 1 полугодие 2022 года

Общие положения

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения (далее – Министерство) осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и в рамках полномочий, предоставленных Правительством Пензенской области (Постановление Правительства Пензенской области от 19.07.2021 № 424-пП «Об утверждении Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области» (с изменениями и дополнениями)).

Организация и осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Постановлением Правительства Пензенской области от 24.12.2021 № 906-пП утверждено Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Пензенской области (далее - Положение).

Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Пензенской области (далее - региональный государственный жилищный надзор).

В 2022 году региональный государственный жилищный надзор осуществляется с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Осуществление регионального государственного жилищного надзора

Всего на территории Пензенской области осуществляют свою деятельность 644 товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, под управлением которых находятся 676 МКД, 201 ресурсоснабжающих организации, 318 администраций муниципальных образований.

Кроме того, объектом регионального государственного жилищного надзора является деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предоставление услуг по обслуживанию общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых выбрали в качестве способа управления многоквартирным домом - непосредственное управление, а также действия физических лиц, общее число которых установить невозможно.

Основными задачами государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание 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;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Приказом Министерства № 267/ОП от 20.12.2021 утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Пензенской области.

В 1 полугодии 2022 года Министерством осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013 г. № 410, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491, постановлением 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», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, положениями ч. 9 ст. 138 ЖК РФ.

На официальном сайте Министерства в сети «Интернет» размещены:

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора);

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), о сроках и порядке их вступления в силу;

- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора), а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

- перечень объектов надзора, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, с указанием категории риска;

- программа профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных мероприятий инспекцией;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

- сведения о порядке досудебного обжалования решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц;

- доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики инспекции;

- доклады о региональном государственном жилищном надзоре;

В 1 полугодии 2022 года Министерством проведено 354 консультирования юридических лиц, даны разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора. Объявлено 125 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.

За 1 полугодие 2022 года Министерством в рамках регионального государственного жилищного надзора рассмотрено 1669 обращения граждан, юридических лиц (АППГ – 677).

За 1 полугодие 2022 года проведены 137 КНМ (согласованы с прокуратурой Пензенской области – 5) (АППГ – 165) по региональному государственному жилищному надзору, по итогам которых выявлены 12 нарушений (АППГ – 83).

По результатам КНМ выдано 11 предписаний (АППГ – 73), привлечено к административной ответственности 35 должностных и юридических лиц (АППГ – 30).

Наложено штрафов на сумму – 57 тыс. руб. (АППГ-18 тыс. руб.).

Наиболее типичные нарушения, выявленные в результате проверок:

- нарушения правил содержания и ремонта многоквартирных домов - 50%;
- нарушение порядка расчета платы и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги - 25 %;
- нарушение правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - более 8 %;
- прочие нарушения - более 16 %.

В течение 1 полугодия 2022 года Министерством в рамках регионального государственного жилищного надзора возбуждены административные дела за административные правонарушения, ответственность за которые предусмотрена статьей 7.22, статьей 7.23, частями 2,3 статьи 9.23, частью 2 статьи 19.4.1, частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Объявлено 125 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований (АППГ-89).

В 1 полугодии 2022 года Министерство в целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального жилищного надзора провело категорирование объектов контроля, результаты которого размещены на официальном сайте Министерства в сети «Интернет».

