Доклад об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля за **2021** год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в

соответствующей сфере деятельности

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование и реквизиты акта |
| 1 | "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ |
| 2 | Федеральный закон от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" |
| 3 | Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" |
| 4 | Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» |
| 5 | Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» |
| 6 | Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» |
| 7 | Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 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» |
| 8 | Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» |
| 9 | Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» |
| 10 | Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» |
| 11 | Приказ Минкомсвязи России N 74, Минстроя России N 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» |
| 12 | Приказ Минкомсвязи России N 368, Минстроя России N 691/пр от 29.09.2015 «Об утверждении состава сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации, подлежащих размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» |
| 13 | Приказ Минстроя России от 25.12.2015 N 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» |
| 14 | Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» |
| 15 | Приказ Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» |

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора),

муниципального контроля

Структура комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области:

- инспекционный отдел

- юридический отдел

- отдел информационно-аналитического обеспечения

- сектор экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей.

Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований к:

* к жилым помещениям, их использованию и содержанию;
* к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
* к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
* к 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;
* к учету жилищного фонда;
* к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
* к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
* к управлению многоквартирными домами;
* к 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;
* к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
* к раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
* к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;
* к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
* к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
* к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;
* к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;
* к деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор);
* к 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;
* к формированию фондов капитального ремонта;
* к ограничениям изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (в том числе к применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги);
* к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (в том числе обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений);
* 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.

Государственный жилищный надзор осуществляется Комитетом в соответствии с приказом комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 01.02.2019 N 2 "Об утверждении Административного регламента исполнения комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области и признании утратившим силу приказа комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 31.10.2017 N 9"

Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами законодательной, исполнительной и судебной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, иными государственными органами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, Законодательным собранием Ленинградской области, отраслевыми, территориальными и иными органами исполнительной власти Ленинградской области, иными государственными органами Ленинградской области, депутатами законодательных (представительных) органов власти, должностными лицами местного самоуправления и органами местного самоуправления Ленинградской области, средствами массовой информации, организациями, общественными объединениями и гражданами, с международными организациями, а также с временными и постоянными ведомственными и межведомственными рабочими органами.

Эксперты к работе Комитета в 2021 году не привлекались.

Раздел 3.

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

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

Комитет не является главным распорядителем бюджетных средств, не имеет полномочий на проведение конкурсных процедур. Финансирование деятельности Комитета осуществляется Управлением делами Правительства Ленинградской области по единой смете.

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

Штатная численность Комитета составляет 43 человек, фактическая численность по состоянию на 31.12.2021 – 37 человек, из них функции по контролю возложены на 32 специалиста.

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

Государственные гражданские служащие Комитета, осуществляющие функции по контролю, имеют высшее профессиональное образование и необходимый стаж государственной гражданской службы, что соответствует установленным должностными регламентами квалификационным требованиям:

* к уровню профессионального образования;
* к стажу гражданской службы (государственной службы иных видов) или стажу (опыту) работы по специальности;
* к уровню и характеру профессиональных знаний;
* к профессиональным навыкам.

Повышение квалификации осуществляется в соответствии с планами профессионального развития государственного гражданского служащего Ленинградской области.

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

За 2021 год Комитетом рассмотрено 15594 обращений, проведено 8190 проверочных мероприятия и 1662 внеплановых проверки, из них 219 внеплановых проверок в рамках жилищного надзора.

В среднем на 1 специалиста Комитета приходится 487 обращений и 52 внеплановых проверки.

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

Эксперты в 2021 году к работе не привлекались.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора),

муниципального контроля

а) сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора) и муниципального контроля по соответствующим сферам деятельности, в том числе в динамике (по полугодиям);

За 2021 год в Комитет поступило 15594 обращения, из них 1503 обращения рассмотрено в рамках жилищного надзора, в ходе рассмотрения которых проведено 214 внеплановых проверки (без учета физических лиц).

По результатам проверок выявлено 360 нарушений, из них 99,5 % нарушений – это нарушения обязательных требований законодательства со стороны ТСЖ, ЖСК.

По результатам проверок вынесено 15 предупреждений, наложено 38 административных штрафов на сумму 483,4 тыс. руб.

б) сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности;

Эксперты в 2021 году к работе не привлекались.

в) сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, 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 о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Случаев причинения вреда жизни и здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, произошедших по причине нарушения обязательных требований, в 2021 году не выявлено.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора),

муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

а) сведения о принятых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям);

По 53 проверкам возбуждены дела об административных правонарушениях, по итогам рассмотрения которых наложено 483,4 тыс. руб. административных штрафов.

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

Регулярно размещается информация в средствах массовой информации, в течении 2021 года проведены встречи с представителями управляющих организаций по вопросу расчета стоимости услуг коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, кроме того проведены совещания с управляющими организация во всех районах Ленинградской области, на которых даны разъяснения норм действующего законодательства.

Проводится работа с управляющими организациями в части указания на усиление информационной работы среди жителей Ленинградской области непосредственно по месту их проживания.

в) сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля).

В 2021 году вступили в законную силу 39 судебных решений по результатам рассмотрения заявлений управляющих организаций, об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления жилищного надзора.

По результатам рассмотрения: 2 решения вынесено в пользу управляющих организаций, по остальным решениям была подтверждена законность требований Комитета.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного

контроля (надзора), муниципального контроля

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатель | Год | |
| 2020 | 2021 |
| 1 | доля проведенных плановых проверок в процентах от общего количества запланированных проверок | 100 | 100 |
| 2 | 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 | 0 |
| 3 | доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок) | 0 | 0,5 |
| 4 | 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 | 0 |
| 5 | доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля были проведены 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; | 4,8 | 14,3 |
| 6 | среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя; | 1,8 | 2,7 |
| 7 | доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок); | 100 | 100 |
| 8 | доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок); | 100 | 100 |
| 9 | 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 | 0 |
| 10 | 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 прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок); | 0 | 0 |
| 11 | доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок); | 85.4 | 54,7 |
| 12 | 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); | 97,6 | 45 |
| 13 | 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); | 100 | 100 |
| 14 | 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 | 0 |
| 15 | 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 юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц); | 0 | 0 |
| 16 | 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 | 0 |
| 17 | доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений); | 0,5 | 0,6 |
| 18 | средний размер наложенного административного штрафа, в том числе на должностных лиц и юридических лиц (в тыс. рублей); | 14,4 | 12,7 |
| 19 | 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). | 0 | 0 |

Отклонение ряда показателей свыше 10 %.

В 2021 году отмечается отклонение следующих показателей свыше 10%:

- увеличилась доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах от общего числа проведенных проверок);

- увеличилось среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- увеличилась доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля были проведены 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;

Это обусловлено отменой постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

- уменьшилась доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок);

Это связано с усилением контроля Комитетом за соблюдением управляющими организациями обязательных требований.

- уменьшилась 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);

Это обусловлено увеличением количества проверок, а так же проведение проверок ранее выданных в 2020 году предписаний за сроками привлечения к административной ответственности из-за ограничения проведения проверок.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного

контроля (надзора), муниципального контроля

Механизм контроля за деятельностью товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, установленный действующим законодательством, не позволяют эффективно контролировать деятельность данных субъектов, поскольку отсутствуют достаточные меры воздействия в сравнении с мерами, применяемыми к лицензиатам (объем лицензионных требований, повышенные размеры штрафов).

Кроме того, проблемой в сфере жилищно-коммунального хозяйства при осуществлении жилищного надзора является низкое качество капитального ремонта жилых домов и недостаточный контроль со стороны заказчика за качеством выполнения работ.

В целях повышения эффективности жилищного надзора и созданию условий для улучшения качества оказываемых услуг населению необходимо предусмотреть административную ответственность за нарушение или невыполнение региональным оператором требований жилищного законодательства.

Приложения

Председатель комитета государственного

жилищного надзора и контроля

Ленинградской области М.С.Василенко