



Комитет государственного жилищного
надзора и контроля ЛО

Об итогах работы комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области за 2023 год и задачах на 2024 год



Беляев Денис Сергеевич

председатель комитета государственного
жилищного надзора и контроля
Ленинградской области





Основные задачи комитета



контроль за соблюдением
обязательных требований
к использованию и сохранности
жилищного фонда



обеспечение комфортных условий
проживания жителей
и предоставления коммунальных
услуг надлежащего качества



надзор за сферой управления
и обслуживания жилищного фонда

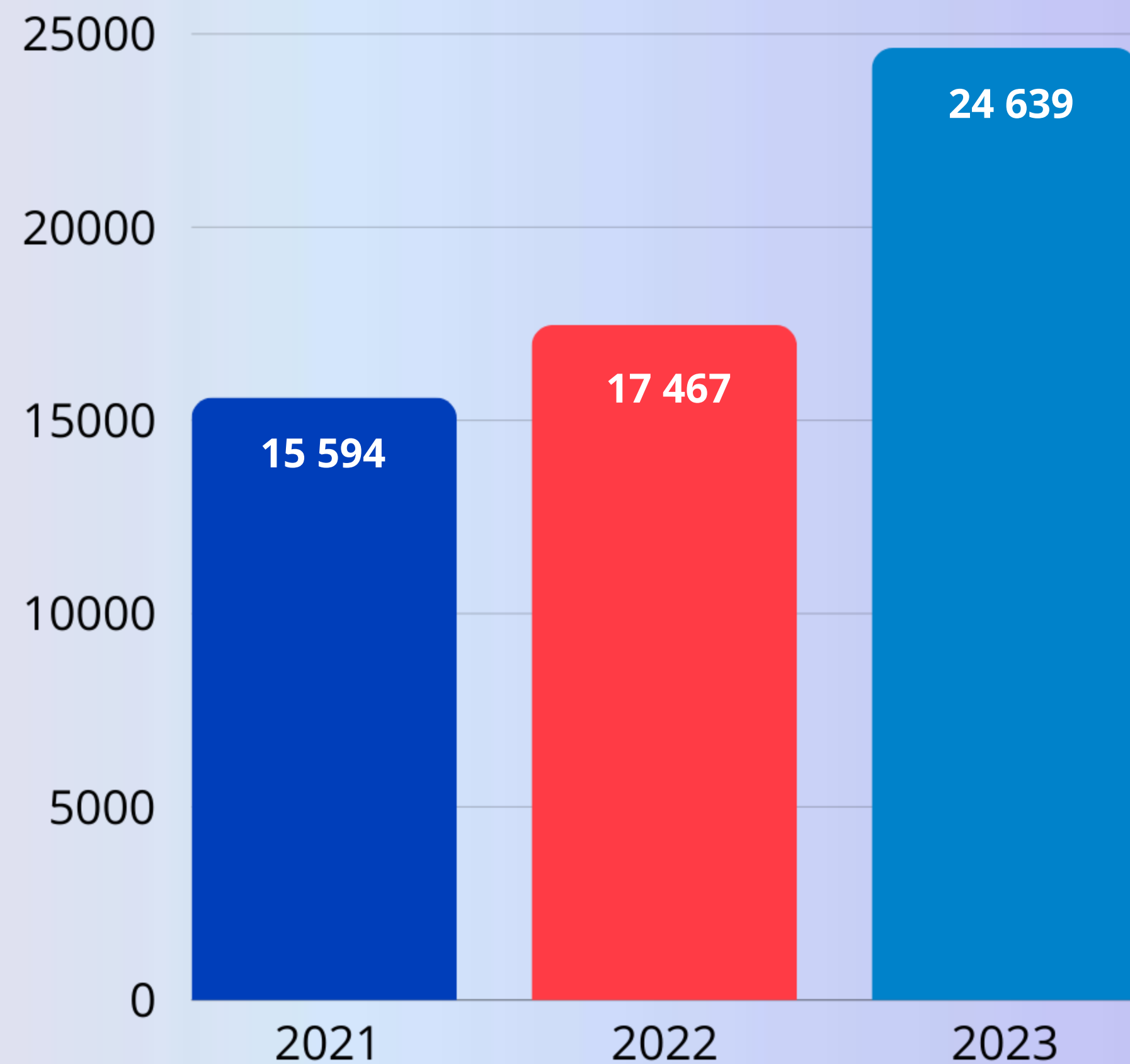
Общие сведения по жилищному фонду



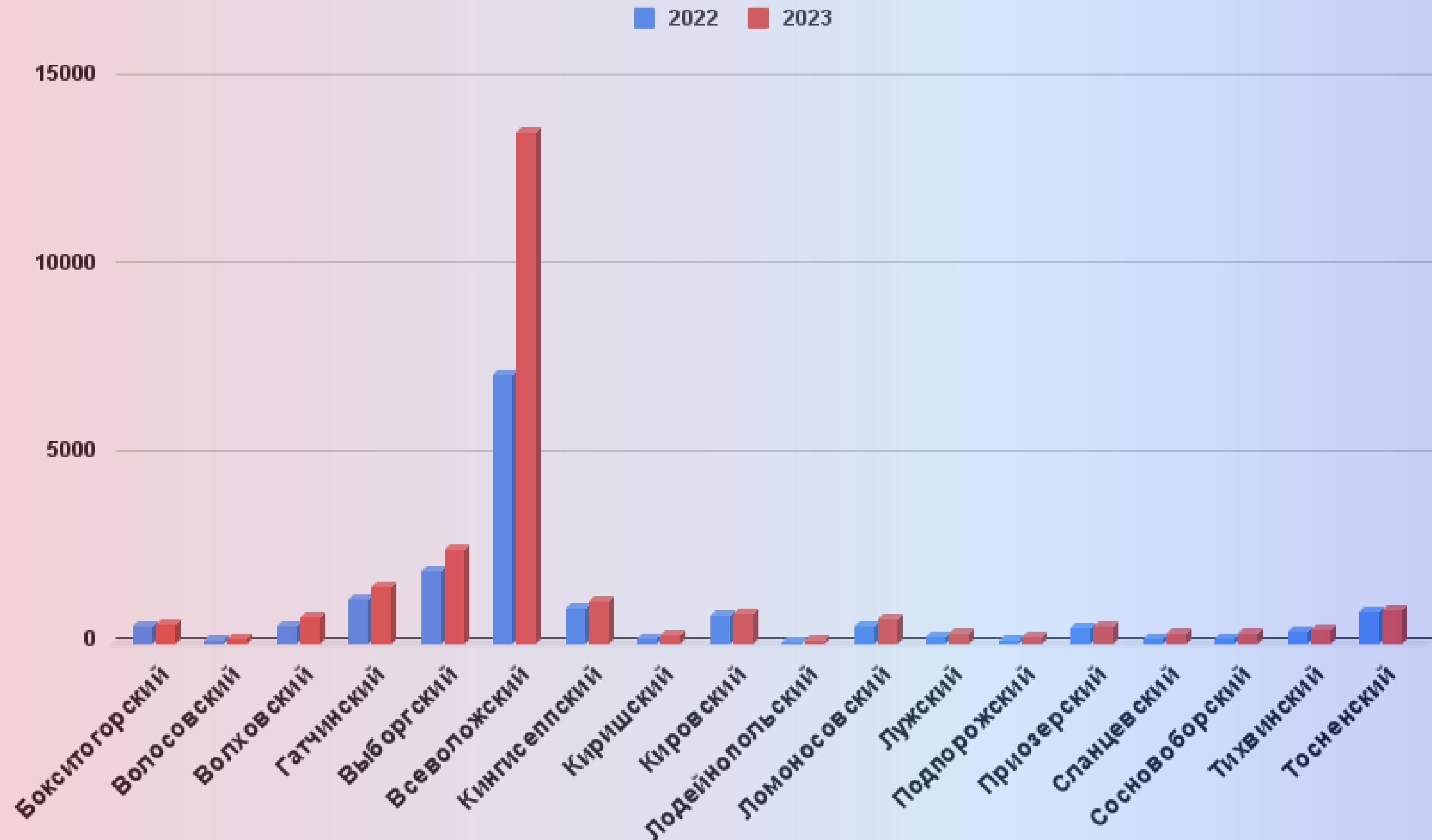
- **398 УО** – 13 959 МКД площадью 42,5 млн кв. м
- **566 ТСЖ, ТСН, ЖСК, ЖК** – 989 МКД площадью 5,8 млн кв. м
- **1737 МКД** – непосредственный способ управления, площадь МКД – 0,45 млн кв. м

Количество поступивших обращений

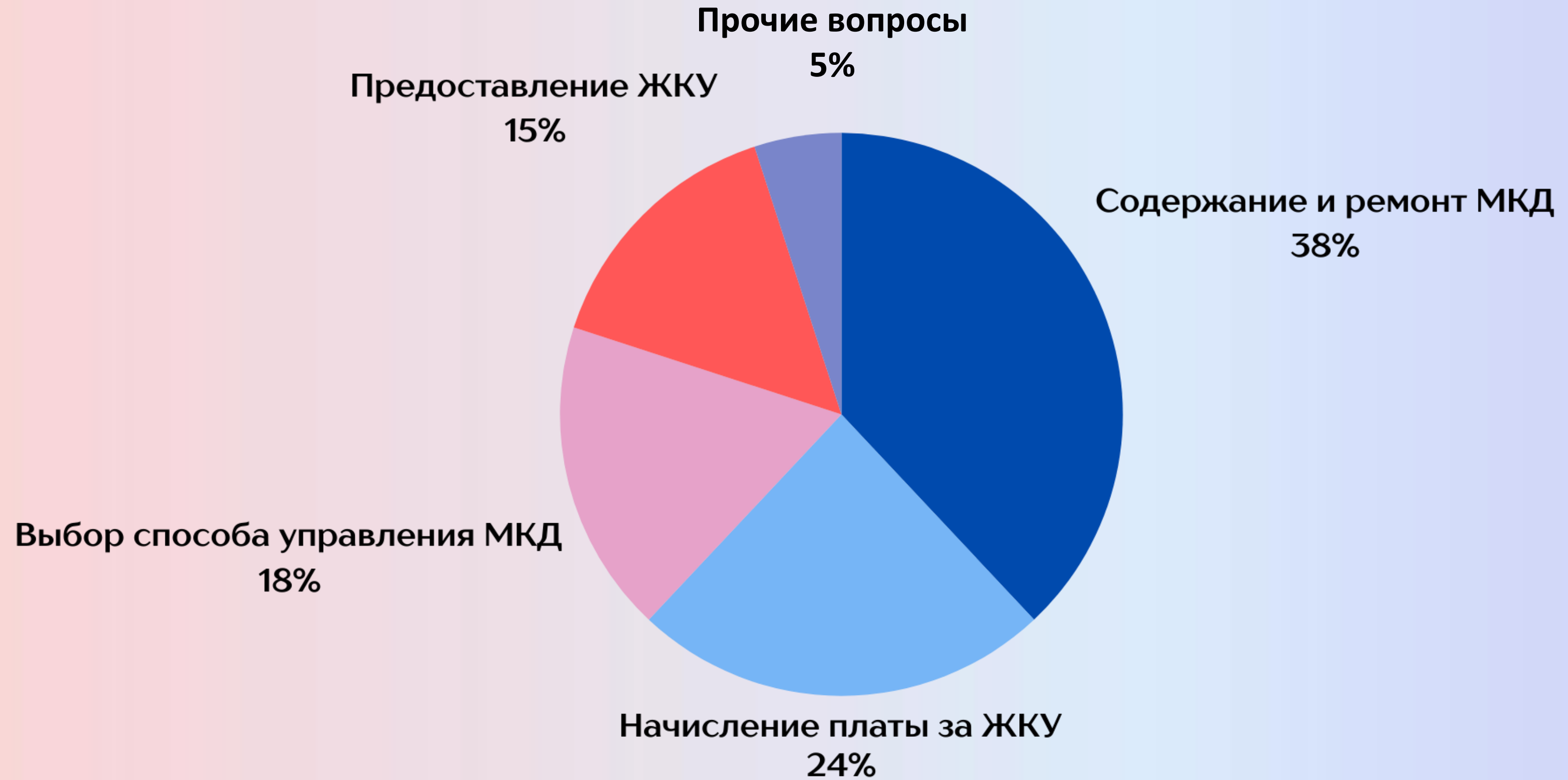
За 2023 год в комитет поступило **24 639** обращений, что на 41% больше, чем в 2022 году (**17 467**), и на 58% больше, чем в 2021 году (**15 594**)



Статистика обращений по муниципальным районам и городскому округу



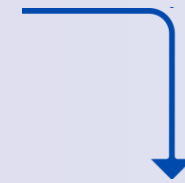
Структура поступивших обращений



Работа с протоколами ОСС в 2023 году



По **219** обращениям выявлены признаки ничтожности протоколов ОСС



УК во внесении МКД в управление отказано



В органы МВД направлена информация по **2 519** обращениям





2023

Проведено:

- **10 346** проверочных мероприятий;
- **414** внеплановых проверок;
- **224** выездных обследования

Обследовано **573** МКД

Выявлено:

- **2 778** нарушений

Выдано:

- **861** предостережение;
- **454** предписания

Административная практика в 2023 году

составлено 349 протоколов

- 144 предупреждения
 - 109 штрафов на сумму 13,115 млн руб.
-
- ✓ 1,955 млн руб. на принудительном исполнении
 - ✓ 1,417 млн руб. на добровольном исполнении
 - ✓ 250 тыс руб. обжалуются УК в суде





2023 год – 308 судебных
заседаний

95%

решений в пользу
комитета

Обжаловались:

- **30** решений комитета по заявлениям об изменении перечня МКД – **29** принято в пользу комитета;
- **22** предписания комитета – **19** принято в пользу комитета;
- **33** постановления о привлечении к административной ответственности – все решения в пользу комитета;
- в **11** исковых заявлениях ни по одному требованию заявителей не были удовлетворены судом



Контроль за начислениями платы за ЖКУ



5, 747 млн руб.

общая сумма возврата жителям



3,5 млн руб.

сумма возврата жителям в рамках проведенных КНМ в части нарушения Правил № 491



1,5 млн руб.

сумма возврата жителям за неправомерное изменение платы за содержание и текущий ремонт



0,747 млн руб.

ошибки при начислениях при применении тарифов и нормативов

Контроль за размещением информации в ГИС ЖКХ

По результатам контрольно-надзорных мероприятий:

- **68** протоколов об административном правонарушении;
- **28** предписаний об устранении нарушений



отсутствие ответов
на обращения/нарушение
сроков ответов



отсутствие в ГИС ЖКХ
протоколов общих собраний
собственников, платежных
документов за содержание
и ремонт общего имущества
собственников помещений



некорректность
информации, размещенной
в личном кабинете
собственника в ГИС ЖКХ

Результаты оказания государственной услуги «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению МКД»



64 лицензии продлено



73 лицензии отказано



Причины:

- **70%** – несоблюдение требований к размещению информации;
- **15%** – отсутствие договоров на ВДГО, на обслуживание лифтов;
- **15%** – отсутствие договоров с РСО на ОДН

- **177** лицензий выдано;
- **12** отказов в предоставлении специальных разрешений;
- **149** лицензий прекратили свое действие:
 - **73** – в связи с отказом в продлении;
 - **68** – в связи с истечением срока действия;
 - **8** – по заявлению лицензиата
- действие **1** лицензии аннулировано



В 2023 году в комитет поступило **5 033** заявления о внесении изменений:

- принято **2 811** положительных решений;
- принято **2 222** отказа

Контроль за деятельностью Фонда капитального ремонта

Проведено:

236 обращений поступило в комитет по вопросам деятельности ФКР за 2023 год

- **58** проверочных мероприятий;
- **5** выездных обследований;
- **4** предостережения выдано

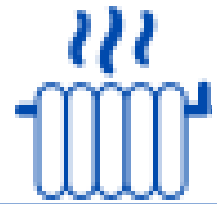
Основные проблемы:

Нарушения сроков завершения работ по капремонту МКД

Нарушения качества выполнения работ подрядными организациями

Длительные сроки устранения нарушений в рамках гарантийных обязательств

Основные задачи на 2024 год



Контроль за подготовкой к отопительному сезону



Снижение количества обращений жителей



Контроль за реализацией непосредственного способа управления



Цифровизация



Увеличение количества обследованных МКД



Комитет государственного жилищного
надзора и контроля ЛО



Спасибо за внимание!

