



Комитет государственного жилищного
надзора и контроля ЛО

Об итогах работы комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в 2024 году и задачах на 2025 год

Беляев Денис Сергеевич

председатель комитета государственного
жилищного надзора и контроля
Ленинградской области



Общие сведения по жилищному фонду



Фактически работают

352

управляющие организации

13 865

МКД площадью 43,5 млн м²

563

ТСЖ, ТСН, ЖСК, ЖК

МКД, способ управления которыми не выбран/не реализован

В непосредственном управлении – 1 785 МКД

По результатам работы комитета в 2024 году:

- ✓ совместно с администрациями муниципальных образований определены временные организации для управления **713 МКД**



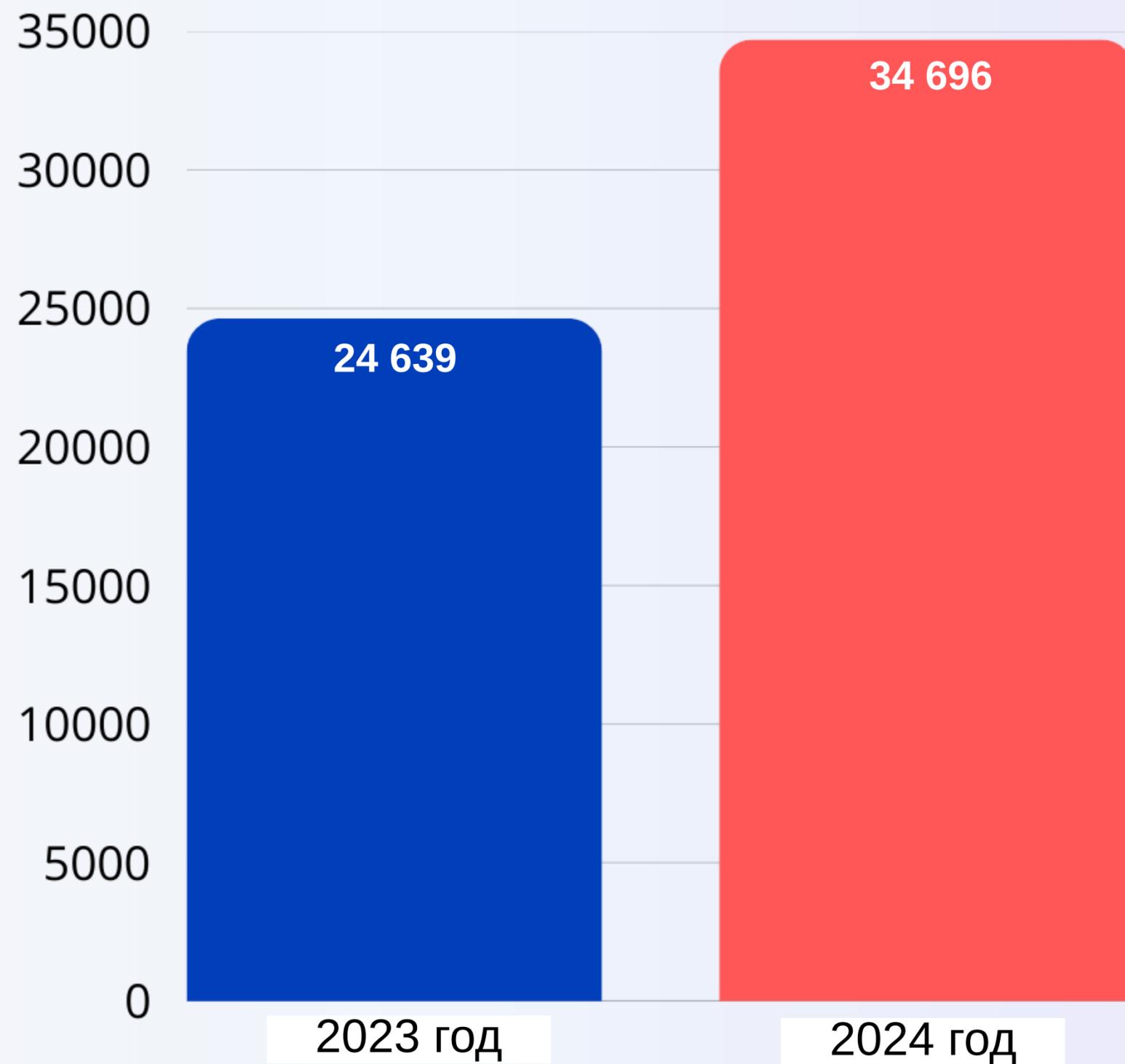
Администрация **Рощинского г.п. Выборгского района** определила временные организации для управления **177 МКД**



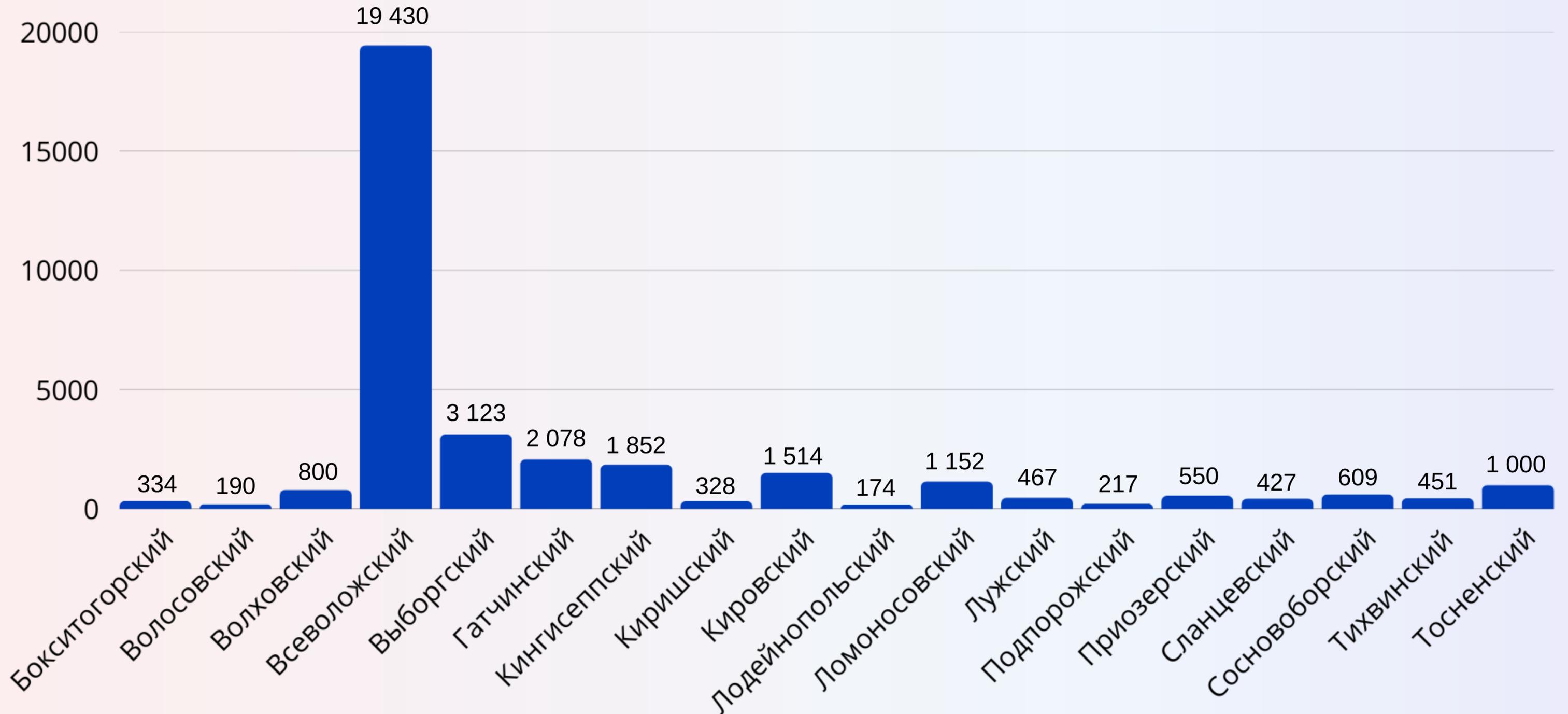
Недостаточно активно ведется работа в **Волосовском районе**, где около **40%** МКД переведены на непосредственное управление жителями

Количество поступивших обращений

За 2024 год в комитет поступило **34 696** обращений, что на 41% больше, чем в 2023 году (24 639)



Количество поступивших обращений по районам (округам)



Структура поступивших обращений



Сообщение о неучастии в общем собрании собственников (ОСС)



Комитет государственного жилищного
надзора и контроля Ленинградской области



 Отправить обращение

 О комитете Законодательная карта Деятельность Документы Новости Опросы

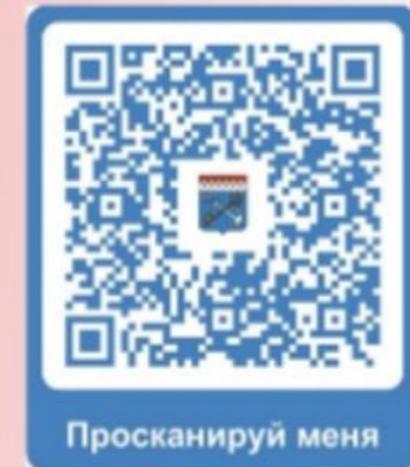
80 лет Победы

О реализации нацпроектов

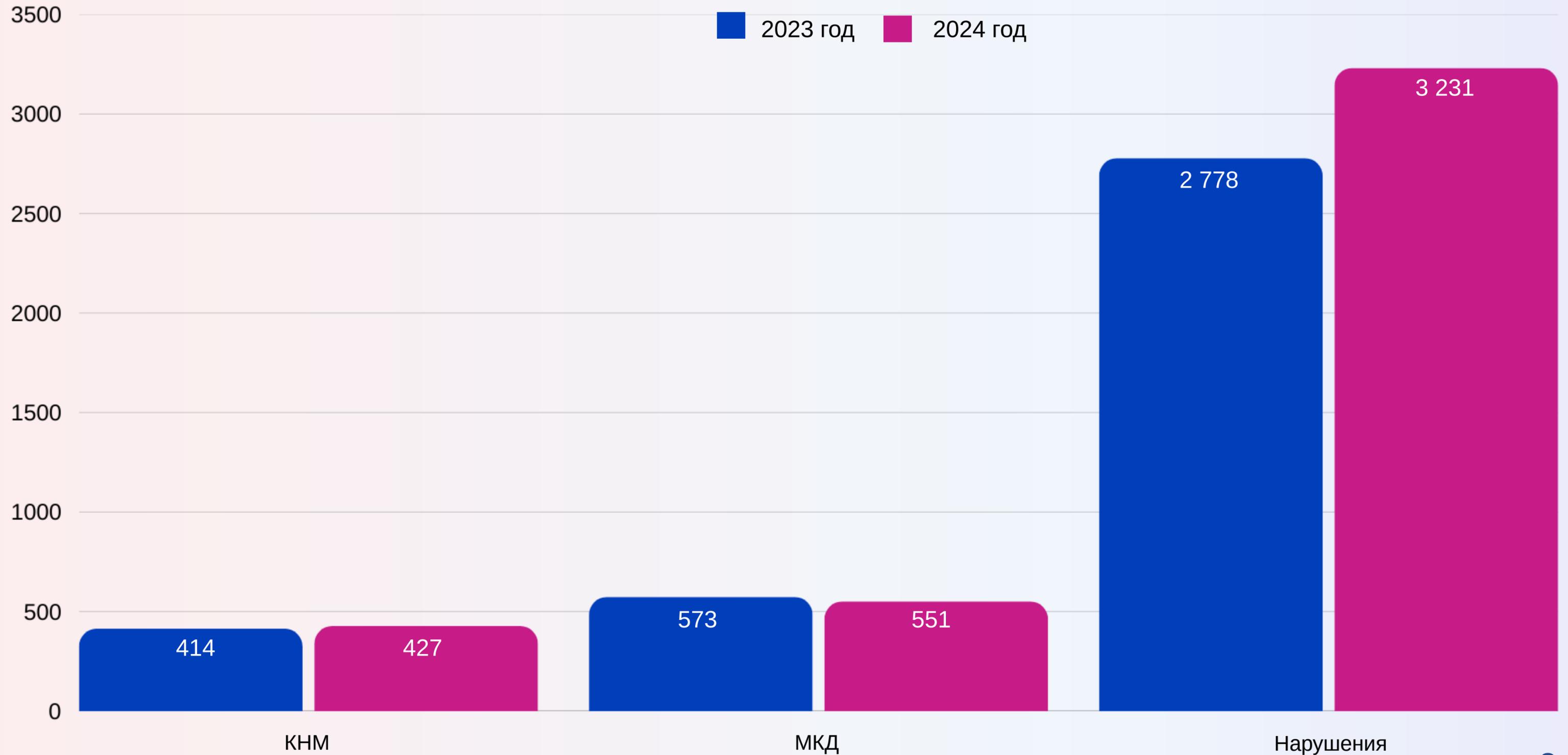
Финансовая грамотность

Опросы: оцени власть!

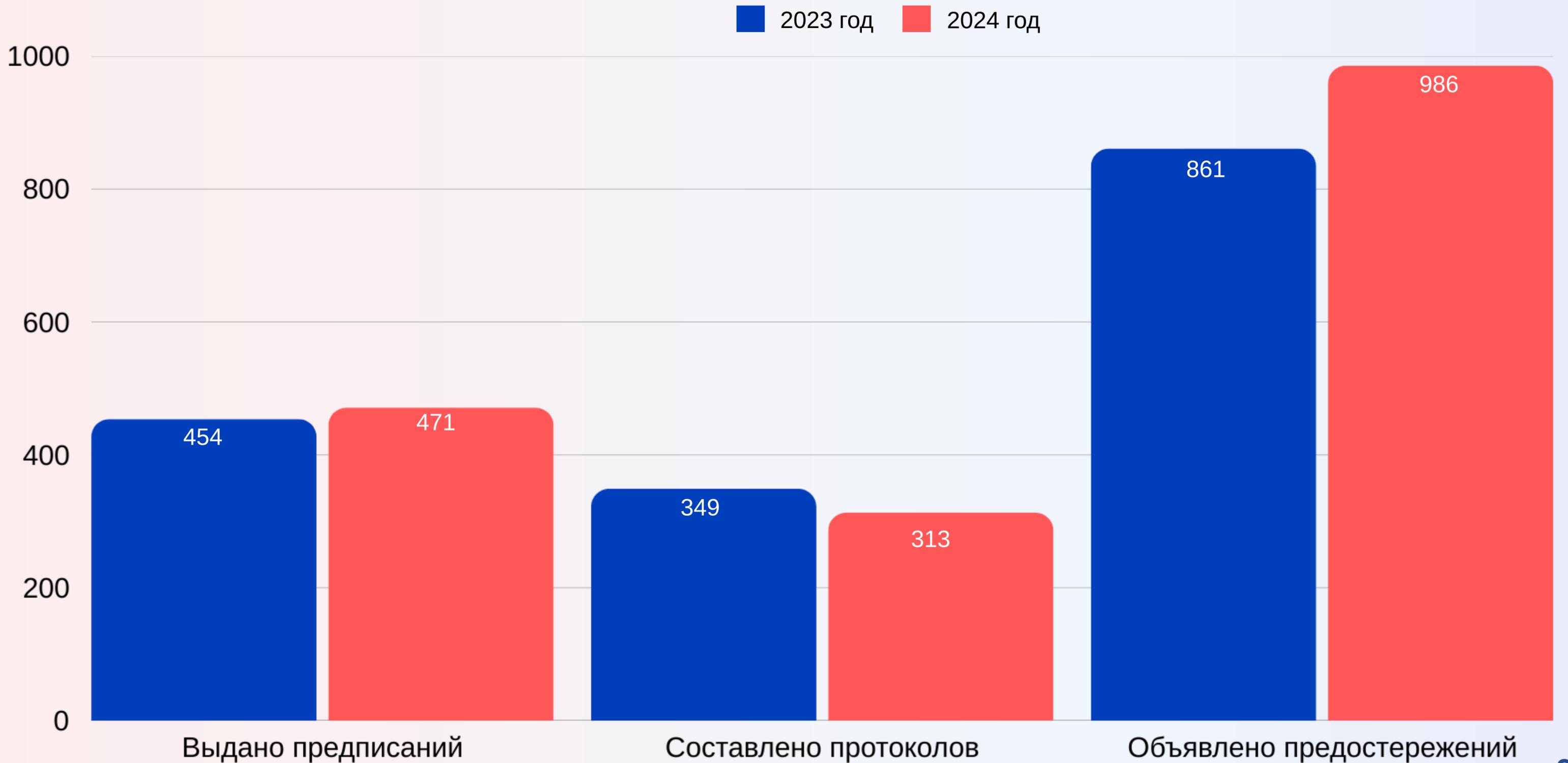
Сообщение о неучастии в общем
собрании собственников МКД



Результаты проведения контрольных (надзорных) мероприятий (КНМ)



Результаты проведения КНМ



Итоги проведения КНМ

2023 год

- ❑ назначено штрафов на сумму **13,115 млн рублей**, из которых добровольно оплачено **6,841 млн рублей** и **1,955 млн рублей** взыскано в принудительном порядке

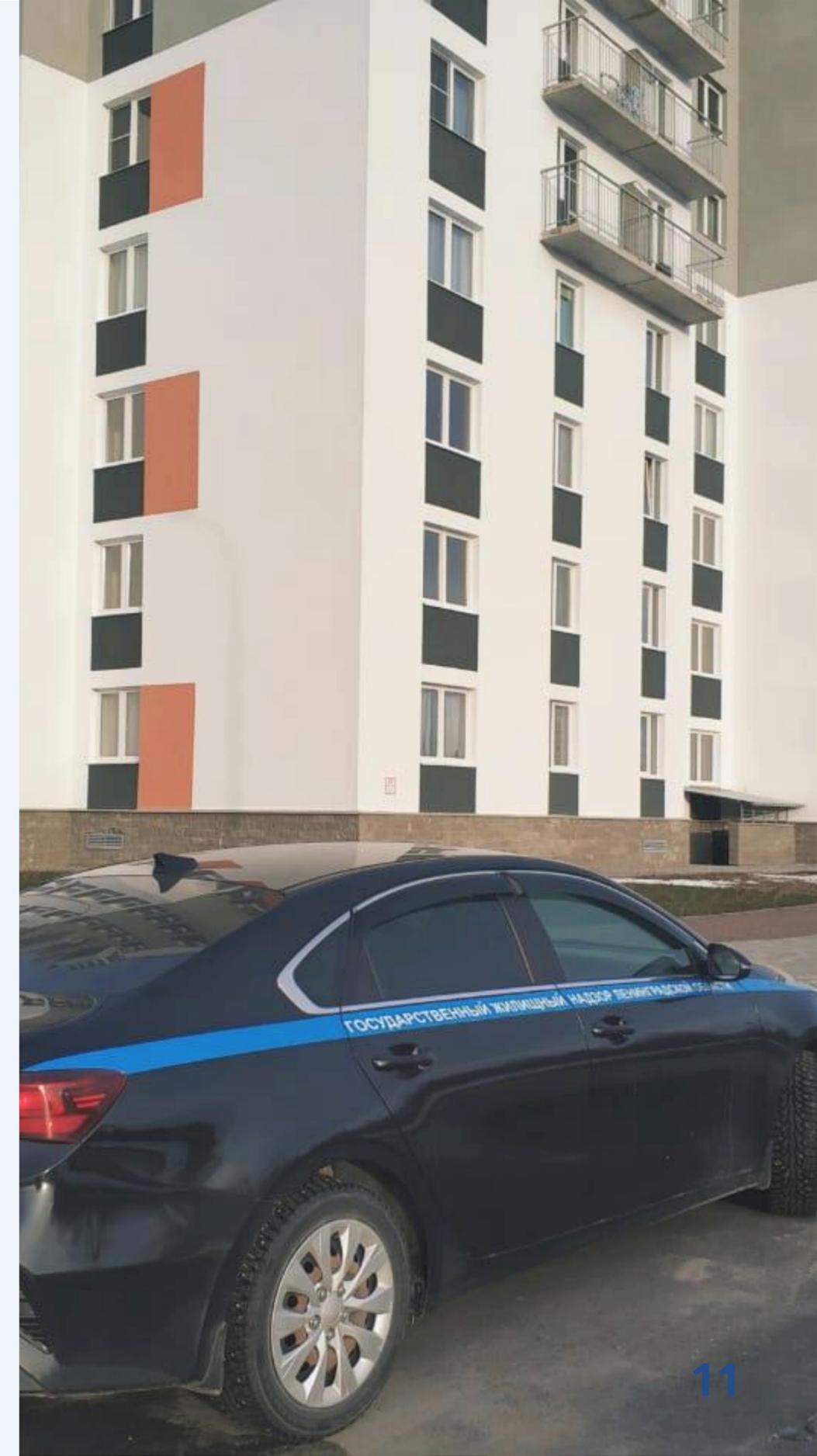
2024 год

Комитетом по итогам КНМ рассмотрено 290 административных дел

- ❑ **81** правонарушитель совершил правонарушение впервые, комитетом выдано предупреждение;
- ❑ в отношении лиц, неоднократно допустивших нарушения, назначены штрафы на сумму **16,430 млн рублей**, из которых **6,628 млн рублей** оплачены добровольно и **918 тыс рублей** взысканы в принудительном порядке

Комитетом в 2024 году выявлено 3 случая фактического уклонения организаций от обязанностей по управлению МКД

- ❑ ООО «Строй-Сити» – 42 МКД в Тельмановском г.п. Тосненского района;
 - ❑ ООО «Коммунальщик» – 70 МКД на территории г. Выборга, Советского г.п., Красносельского и Селезневского с.п. Выборгского района;
 - ❑ ООО «Южный бриз» – 2 МКД на территории г. Выборга Выборгского района
-
- Комитетом были проведены КНМ, в адрес органов местного самоуправления направлены письма о необходимости признать способ управления указанными МКД не реализованным и определить временные организации для управления МКД.
 - Администрациями муниципальных образований реализованы полномочия и определены временные организации.





Модернизация системы отопления и герметизация фасадов МКД





Замена окон и восстановление герметичности кровли МКД



Контроль за деятельностью Регионального оператора по обращению с ТКО

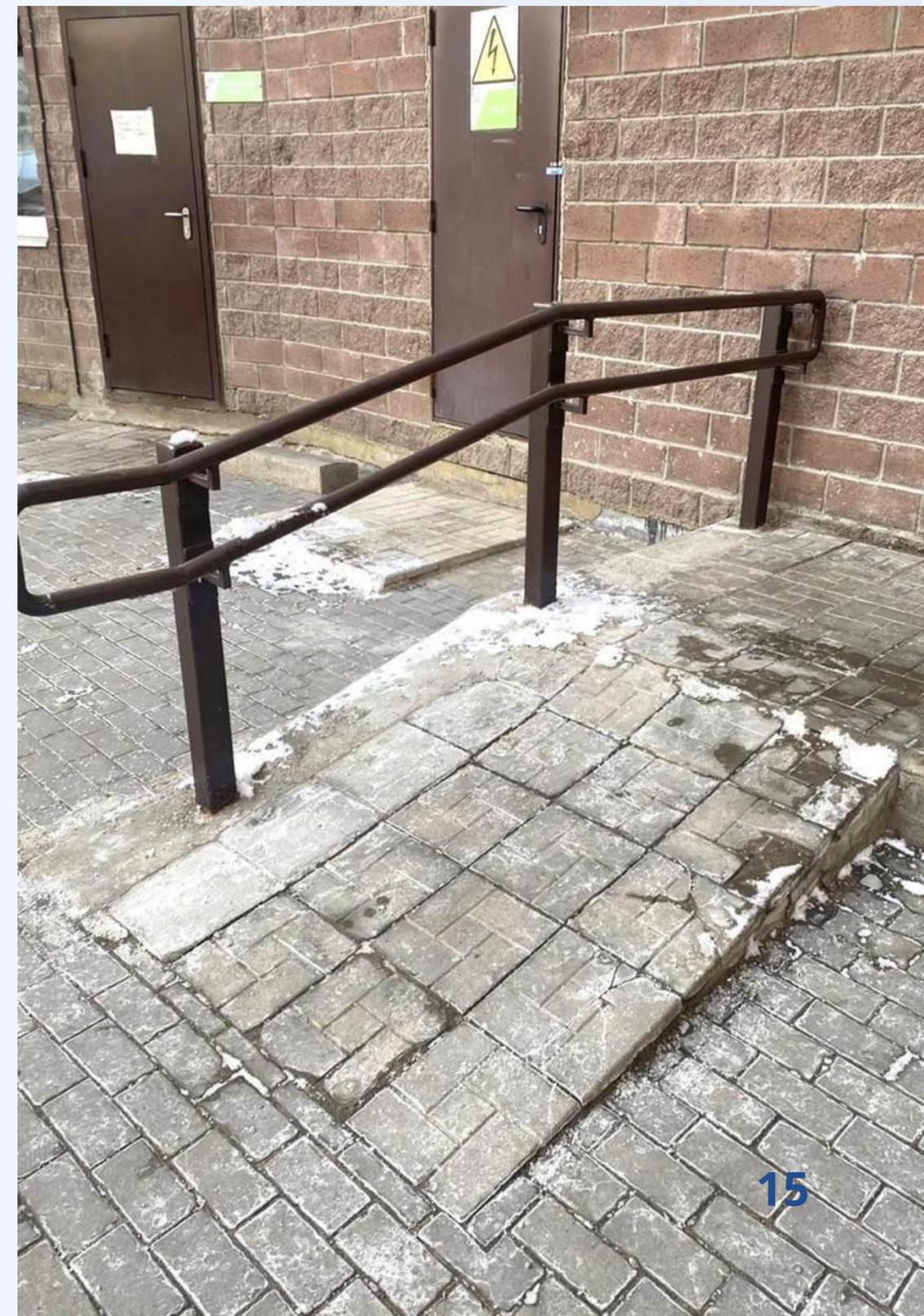
- комитетом проведено **25** инспекционных визитов;
- в ходе КНМ зафиксировано **45** нарушений, в связи с чем возбуждены дела об административном правонарушении



В настоящее время наблюдается повышение качества предоставления коммунальной услуги по обращению с ТКО



Комитетом ведется работа по контролю за обеспечением доступной среды для лиц с ограниченными возможностями



Контроль за размещением информации в ГИС ЖКХ

1. Комитетом проведено 3 обучающих семинара по внесению информации в ГИС ЖКХ.
2. Организована методическая поддержка через Телеграм-канал в части вопросов качества данных.
3. Проведено обучение сотрудников МФЦ ЛО в рамках электронного голосования через ГИС ЖКХ.

Количество подключенных органов: ОМСУ – 174; УК – 101; РСО – 21

В 2024 году комитетом активно проводилась работа с УК по проведению общих собраний в электронном виде через ГИС ЖКХ – **54%**.

В 2023 году данный показатель составлял **20%**.

Цель к **2030 году** – **80%**. Комитетом заключено соглашение с МФЦ ЛО, что позволит собственникам голосовать электронно в этих центрах.



Процент размещения требуемой информации в ГИС ЖКХ

В 2024 году в ГИС ЖКХ размещены кадастровые номера:

- по 96,7% МКД (95,1% в целом по РФ)
- по 95,0% помещений в МКД (91,3% в РФ)
- по 88,6% индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки (84,3% в РФ)
- платежные документы размещаются по 83,2% лицевого счетов (80,6% в РФ)
- размещено 95,2% индивидуальных приборов учета (92,1% в РФ)

В Ленинградской области к 09.01.2025 выполнен план по установке мобильного приложения Госуслуги.Дом на 101,2%



Процент представленной информации о техническом состоянии МКД (рейтинг 47)

Наименование муниципального образования	Представленные данные по износу конструктивных элементов	Количество МКД	Процент представленной информации	Количество баллов (0-4)*
Бокситогорский район	4623	515	99,74%	4
Волосовский район	2134	285	83,20%	3
Волховский район	2895	943	34,11%	0
Всеволожский район	13113	2616	55,70%	1
Выборгский район	11015	1621	75,50%	3
Гатчинский район	11151	1488	83,27%	3
Кингисеппский район	3813	534	79,34%	3
Киришский район	4482	500	99,60%	4
Кировский район	5737	729	87,44%	3
Лодейнопольский район	2352	294	88,89%	3
Ломоносовский район	4280	575	82,71%	3
Лужский район	4714	608	86,15%	3
Подпорожский район	1930	227	94,47%	4
Приозерский район	3088	621	55,25%	1
Сланцевский район	3943	458	95,66%	4
Тихвинский район	3942	438	100,00%	4
Тосненский район	7351	817	99,97%	4
Сосновоборский городской округ	3059	340	99,97%	4

* $\geq 90\%$ – 4 балла; (70% – 90%) – 3 балла; (60% – 70%) – 2 балла; (50% – 60%) – 1 балл

Полнота размещения информации ОМС в ГИС ЖКХ

Наименование муниципального образования	Процент помещений МКД, по которым внесены кадастровые номера в ГИС ЖКХ	Процент внесенных кадастровых номеров по ИЖС и ДБЗ	Значение показателя	Количество баллов (0-4)
Бокситогорский район	87,84%	89,82%	88,83%	3
Волосовский район	95,64%	90,93%	93,29%	4
Волховский район	77,48%	88,36%	82,92%	3
Всеволожский район	93,75%	83,06%	88,41%	3
Выборгский район	96,07%	95,03%	95,55%	4
Гатчинский район	98,20%	90,98%	94,59%	4
Кингисеппский район	85,99%	88,76%	87,38%	3
Киришский район	93,00%	93,77%	93,39%	4
Кировский район	84,49%	87,89%	86,19%	3
Лодейнопольский район	59,74%	94,87%	77,31%	2
Ломоносовский район	98,68%	90,42%	94,55%	4
Лужский район	85,64%	76,57%	81,11%	3
Подпорожский район	87,67%	99,34%	93,51%	4
Приозерский район	77,44%	80,93%	79,19%	2
Сланцевский район	95,64%	96,29%	95,97%	4
Тихвинский район	99,17%	97,31%	98,24%	4
Тосненский район	100,00%	100,00%	100,00%	4
Сосновоборский городской округ	84,10%	90,98%	87,54%	3

* $\geq 90\%$ – 4 балла; (80% – 90%) – 3 балла; (70% – 80%) – 2 балла; (60% – 70%) – 1 балл; $< 60\%$ – 0 баллов

Процент предоставления паспортов готовности МКД

Наименование муниципального образования	Количество паспортов	Количество МКД	Значение показателя	Количество баллов (0-4) *
Бокситогорский район	528	528	100,00%	4
Волосовский район	285	285	100,00%	4
Волховский район	943	943	100,00%	4
Всеволожский район	2681	2684	99,89%	2
Выборгский район	2067	2180	94,82%	0
Гатчинский район	1937	1938	99,95%	2
Кингисеппский район	537	537	100,00%	4
Киришский район	600	600	100,00%	4
Кировский район	763	771	98,96%	2
Лодейнопольский район	367	367	100,00%	4
Ломоносовский район	617	617	100,00%	4
Лужский район	1127	1127	100,00%	4
Подпорожский район	405	405	100,00%	4
Приозерский район	825	825	100,00%	4
Сланцевский район	452	452	100,00%	4
Тихвинский район	563	563	100,00%	4
Тосненский район	822	822	100,00%	4
Сосновоборский городской округ	341	341	100,00%	4

* 100% – 4 балла; (95%-100%) – 2 балла; <95% – 0 баллов



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО НАДЗОРА

2024 год – 275 судебных
заседаний

90%

решений в пользу комитета

Обжаловались:

- **32** решения комитета по заявлениям об изменении перечня МКД – **29** принято в пользу комитета;
- **10** актов комитета – **9** принято в пользу комитета;
- **21** постановление о привлечении к административной ответственности – **19** в пользу комитета;
- **9** исковых заявлений об обжаловании бездействия комитета (ни по одному требованию заявителей не были удовлетворены судом)

Работа по контролю за начислениями платы за ЖКУ

В 2024 году по результатам КНМ УК выдано **115** предостережений о недопущении нарушений обязательных требований при расчете платы за ЖКУ.

Комитетом регулярно проводятся встречи с УК, на которых даются все разъяснения по порядку применения законодательства в части жилищно-коммунальных платежей.

Жителям были осуществлены возвраты неправомерно осуществленных начислений на сумму 8,4 млн рублей, в том числе:

По ошибкам, допущенным при перерасчете платы за ЖКУ, жителям вернули порядка 1,5 млн рублей

За неправомерное изменение размера платы за содержание и текущий ремонт – возврат 0,9 млн рублей

Остальная сумма – ошибки неверного применения при расчетах платы за ЖКУ тарифов, нормативов и (или) порядка расчетов





Комитет государственного жилищного
надзора и контроля ЛО



Спасибо за внимание!