

**ДОКЛАД**  
**об осуществлении Главным управлением «Государственная**  
**жилищная инспекция Челябинской области»**  
**регионального государственного жилищного надзора в 2017 году.**

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в  
соответствующей сфере деятельности

Постановлением Правительства Челябинской области от 20 августа 2014 года № 424-П, определено, что исполнительным органом государственной власти Челябинской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» осуществляет региональный государственный жилищный надзор на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», а также постановления Губернатора Челябинской области от 15.05.2014 г. № 364.

Реализация возложенных полномочий осуществляется путем проведения проверок, а в случае выявления события административного правонарушения – путем возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.24, 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2, ч. 4, ч. 5, ч. 12 ст. 9.16, ч. 1, ч. 2, ч. 3, ч. 4 ст. 9.23, 13.19.2, 14.1.3, 19.4.1, 19.5, 19.6, 19.7, 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Главное управление является органом, к компетенции которого относится рассмотрение дел об административных правонарушениях и вынесение постановлений по всем делам об административных правонарушениях, установленных в статье 23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора),  
муниципального контроля

Структура Главного Управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» утверждена постановлением Губернатора Челябинской области от 15.05.2014 г. № 364 (внесены изменения постановлением Губернатора Челябинской области от 21 апреля 2017 г. № 88), включает в себя шесть территориальных отделов надзора, расположенных в округах Челябинской области (Челябинский, Златоустовский, Кыштымский, Троицкий, Магнитогорский, Ашинский). Возглавляет работу начальник Главного управления, Первый заместитель начальника управления и два заместителя начальника управления. Деятельность Главного управления организована и осуществляется начальниками отделов: отдела финансов, бухгалтерского учета и закупок, отдела проверки обоснованности платежей за

жилищно-коммунальные услуги, отдела правового обеспечения, отдела государственной службы и кадров, отдела лицензирования, отдела обеспечения надзорных функций и контроля за деятельностью регионального оператора, организационно-аналитического отдела.

Главное управление осуществляет на территории Челябинской области полномочия по организации и проведению проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности; принятию предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений; осуществлению контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализом и прогнозированием состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности; ведению реестра уведомлений владельцев специальных счетов, предназначенных для перечисления денежных средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов; информированию органа местного самоуправления, регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» осуществляет свои полномочия на основании:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Данный федеральный закон устанавливает порядок организации и проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля, порядок взаимодействия, права и обязанности не только органов, осуществляющих государственный и муниципальный контроль, но и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых такой контроль осуществляется;

- Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», поскольку в соответствии со статьей

23.55 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» уполномочена на привлечение к административной ответственности, предусмотренной частями 4, 5 и 12 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями». Данным нормативным актом определен порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах, права и обязанности собственников и нанимателей жилых помещений в отношении используемого имущества;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 г. № 1110

«О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Указанный нормативный акт имеет основополагающее значение в деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», поскольку определяет правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда также возлагают осуществление государственного контроля со стороны органов государственной жилищной инспекции за соблюдением всеми участниками жилищных отношений, требований изложенных в данных Правилах.

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 июня 2009 года № 239 «Об утверждении Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации»;

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Закон Челябинской области от 27 июня 2013 года № 512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области»

- Закон Челябинской области от 27 сентября 2012 года № 389-ЗО «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Челябинской области»;

- Постановление Правительства Челябинской области от 19 сентября 2013 № 283-П «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Челябинской области»;

- Постановление Правительства Челябинской области от 24 сентября 2014 № 500-П «Об Административном регламенте исполнения государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- Постановления Правительства Челябинской области от 29.12.2014 г. № 749-П «Об Административном регламенте исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами»;

- Постановления Правительства Челябинской области от 29.12.2014 г. № 748-П «Об Административном регламенте предоставления государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Челябинской области»

- Постановления Губернатора Челябинской области от 15 мая 2014 года № 364 «О создании Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» и внесении изменений в постановление Губернатора Челябинской области от 09.08.2004 № 408».

Указанные нормативно-правовые акты устанавливают права, обязанности и ответственность юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), принявших на себя функции по содержанию, обслуживанию, эксплуатации и ремонту жилищного фонда, а также обеспечение населения коммунальными услугами.

Вышеперечисленные нормативно-правовые акты размещены в справочной правовой системе Консультант и на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» ([www.gzhi.ru](http://www.gzhi.ru), в разделе законодательство).

Взаимодействие с муниципальными образованиями Челябинской области осуществлялось Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в части обмена информацией о количестве площадей муниципального жилищного фонда, принятых нормативных актах по муниципальному жилищному контролю, а также Главным управлением запрашивалась информация о количестве управляющих организаций в муниципальных образованиях, осуществляющих деятельность по управлению жилищным фондом с целью формирования базы данных.

Подведомственных организаций и учреждений Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» не имеет.

Одним из новых направлений деятельности, которое возложено на органы госжилнадзора, является размещение информации в государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ), как самой Инспекцией, так и осуществление контроля за размещением информации поднадзорными организациями. С 01.07.2017 года возникла обязанность у поднадзорных организаций по размещению информации в ГИС ЖКХ в полном объеме (Федеральный закон от 28.12.2016 № 469-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Ответственность за неразмещение информации в ГИС ЖКХ наступила с 01.01.2018 г.

### Раздел 3.

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

Н строки	Показатель	I полугодие	II полугодие	Итого за 2017 год	Итого за 2016 год
1	2	3	4	5	6
1	Планируемое и фактическое выделение бюджетных средств на осуществление государственного контроля (надзора), тыс. рублей	31092,62	29825,3	60917,92	58268,88

2	Расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций, тыс.рублей	30827	28759,32	595586,32	57487,03
3	Численность работников органов государственного контроля (надзора), выполняющих функции по контролю:	-	-	-	-
4	штатная	65	65	65	49
5	фактическая	61	63	63	47
6	Данные о средней нагрузке на одного работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю	196	198	394	556
7	Численность экспертов представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю	-	-	-	-
8	Объем финансирования привлекаемых организаций, тыс. рублей	-	-	-	-
9	Данные о средней нагрузке на одного привлеченного эксперта	-	-	-	-
10	Сведения о квалификации работников, о количестве мероприятий по повышению их квалификации	высшее образование у 71 сотрудников, у 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное-7 Повышение квалификации-5	высшее образование у 71 сотрудников, 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное-7 Повышение квалификации-19	высшее образование у 71 сотрудников, у 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное-7 Повышение квалификации-24	высшее образование у 37 сотрудников, у 8 – среднее профессиональное, начальное-профессиональное-2 Повышение квалификации - 14

Штатная численность Госжилинспекции Челябинской области составляет 84 человека (фактически 86), из них 65 – государственные жилищные инспектора (фактически 63). Имеет высшее образование 71 сотрудник Госжилинспекции, в том числе у 9 сотрудников – два высших.

В 2017 году повысили квалификацию 24 сотрудника, в том числе:

- в РАНХиГС (18 сотрудников) по программам: «Государственное и муниципальное управление» - проверка знаний требований охраны труда по программе «ОТ для руководителей и специалистов», «Актуальные вопросы в сфере ЖКХ», «Информационная безопасность: комплексное обеспечение информационной безопасности автоматизированных систем», «Управление государственными и муниципальными закупками», «Повышение эффективности осуществления органов

государственной власти Челябинской области, возложенных на них функции контроля (надзора) в соответствующих сферах деятельности», «Функции подразделений кадровых служб государственных органов по профилактике коррупционных и иных правонарушений»;

- в Национальном исследовательском университете «Высшая школа экономики» (1 сотрудник) по программе «Контрольно-надзорная деятельность в сфере управления и эксплуатации жилфонда организации и финансирования капремонта МКД»;

- в Центре делового образования Южно-Уральский ТПП по программе «Государственные и муниципальные закупки» (2 сотрудника);

- в Южно-Уральском государственном гуманитарно-педагогическом университете по программе «Обеспечение безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных» (2 сотрудника);

- в ООО «Регион по программе «Контроль (надзор) в сфере ЖКХ (проверки в сфере ЖКХ).

1. На основании Закона Челябинской области от 24.12.2015г. № 275-ЗО «Об областном бюджете на 2016» сумма утвержденных бюджетных ассигнований лимита бюджетных обязательств составляет 58 268,88 тыс. рублей Сумма кассового исполнения на 01.01.2017 года составила 57 487,03 тыс.рублей или 98,6% от лимита бюджетных обязательств.

2. На основании Закона Челябинской области от 23.12.2016г. № 470-ЗО «Об областном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» сумма утвержденных бюджетных ассигнований, лимита бюджетных обязательств на 2017 год составляет 60 917,92 тыс. рублей. Сумма кассового исполнения на 01.01.2018 года составила 59 586,32 тыс. рублей или 97,8% от бюджетных ассигнований.

При проведении в 2017 году контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора экспертов и представителей экспертных организаций не привлекалось.

#### Раздел 4.

#### Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Региональный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль на территории Челябинской области осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (далее – Главное управление).

За 2017 год в Главное управление поступило и рассмотрено 24 809 обращений граждан и юридических лиц, что на 5% меньше, чем за 2016 года (26 136). Поступившие обращения содержат 26 272 тематических вопроса, основными из которых являются: ненадлежащее содержание общего имущества (37%); оплата

жилищно-коммунальных услуг (20,8%); предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества (17,2%).

В рамках контрольно-надзорных мероприятий за 2017 год обследован жилищный фонд площадью 53,43 млн. м<sup>2</sup>, что меньше чем в 2016 на 3,3% (55,27). *Это объясняется тем, что с января 2017 г. руководствуясь частью 3 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.*

По поручению Заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ А.В. Чибиса специалистами Главного управления проводятся проверки в отношении многоквартирных домов, которые построены в рамках реализации программ переселения. В 2017 году проверено 7 домов (в 2016 г. - 7 домов).

За 2017 год выявлено 12 782 нарушений обязательных требований жилищного законодательства году - на 13% больше, чем в 2016 (11 119). По результатам проведенных проверок оформлено 8 724 исполнительных документов по нарушениям в жилищной сфере в 2017 году (актов – 4884, предписаний - 3042, протоколов – 798). Устранено выявленных нарушений 10 139, больше на 27%, чем в 2016 году (7393); по сроку исполнения перешли на 2018 год – 2 643.

Начальником Главного управления и его заместителями за 2017 год рассмотрено 690 дел об административных правонарушениях за 2017 год, в том числе: по протоколам ГЖИ – 226, по постановлению Прокуратуры – 52, рассмотрено в судах по протоколам ГЖИ – 12. *В 2016 году аналогичный показатель меньше на 55% - рассмотрено дел (308).* Привлечено лиц к административной ответственности в 2017 году 603. Общая сумма назначенных административных штрафов за 2017 год составила 22,63 млн. рублей, что на 4,5 % больше чем за 2016 год (21,62 млн. рублей). Получено штрафов 16,562 млн. рублей, это больше на 38,6% чем за 2016 год (10,161 млн. рублей).

Из органов прокуратуры в 2017 году поступило 4030 обращений, что на 15% больше чем за аналогичный период 2016 года (3435). Главное управление на постоянной основе взаимодействует с прокуратурой Челябинской области по вопросам выработки согласованных действий по защите прав граждан в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также по вопросам проведения проверок в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

В рамках взаимодействия с правоохранительными органами жилищной инспекцией по фактам выявленных нарушений переданы 32 материала для возбуждения уголовных дел, из них по трём (3) применены меры уголовного наказания.

Сравнительный анализ результатов работы Главного управления в сравнении с аналогичным периодом 2016 года показал рост основных показателей осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Челябинской области, данные о которых представлены в таблице.



	Площадь обследованного жилищного фонда, тыс. кв. м.	Количество выявленных нарушений, ед.	Сумма назначенных штрафов (тыс. руб.)	Количество поступивших обращений граждан, ед	Выдано исполнительных документов
2017 год	53 428,5	12 782	22 634,3	24 809	8 724
2016 год	55 263,0	11 199	21 618,5	26 136	8 127
Рост либо снижение показателей	снижение на 3,3 %	рост на 13 %	рост на 4,5 %	снижение на 5 %	рост на 7%

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации отделом обеспечения надзорных функций Главного управления организована работа, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к деятельности специализированной некоммерческой организации фонд «Региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области» (далее - региональный оператор).

В 2017 года отделом обеспечения надзорных функций Главного управления всего было проведено 11 проверок Регионального оператора, согласно поступивших от граждан обращений. Выявлено 5 нарушений, выдано 5 предписаний в части:

- не предоставления платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме на оплату взноса по капитальному ремонту;
- направления платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений с указанием неверных площадей помещений и неверной суммой взноса на капитальный ремонт;
- направление платежных документов нанимателю жилого помещения;

Одним из направлений контрольно-надзорной деятельности является проведение проверок по обеспечению безопасности газопользования. За 2017 год проведена 1651 проверка обеспечения безопасности газопользования на 5 416 многоквартирных домах, нарушения выявлены на 1 061 многоквартирном доме, выдано 81 предписание по их устранению (70 предписаний исполнено в 2017 году).

За нарушение Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 возбуждено 11 дел об административном правонарушении по части 2 и 3 статьи 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В рамках контроля за соблюдением обязательных требований к формированию фонда капитального ремонта указанных полномочий Главное управление осуществляет ведение реестра уведомлений владельцев специальных счетов и ведение реестра специальных счетов. По состоянию на 31.12.2017 года собственники помещений в 1818 многоквартирных домах формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, в том числе:

- на специальных счетах владельцем которых является Региональный оператор в 462 многоквартирных домах (2,3%);
- на специальных счетах владельцами которых являются ТСЖ, ТСН, ЖСК и Управляющие организации в 1356 домах (6,9%).

Собственниками помещений 441 многоквартирного дома принято решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта и открытии специального счета (решение об уходе с общего счета Регионального оператора вступает в силу через 1 год). Информация о таких многоквартирных домах занесена в реестр уведомлений и специальных счетов. На сегодняшний день владельцами специальных счетов в Челябинской области являются 414 организаций, в том числе:

- ТСЖ, ТСН, ЖСК – 336 шт;
- Управляющих организаций – 78 шт.

Объем взносов на капитальный ремонт за период действия Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (за период с 01.03.2015 года) по состоянию на 31.12.2017 г. составил на спецсчетах:

- Начислено взносов – 1186,2 млн. руб.
- Оплачено взносов – 1095,9 млн. руб.

Собираемость взноса на капитальный ремонт в Челябинской области по специальным счетам за период действия Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов составила – 92,3%. На проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирных домов за период действия Региональной программы по состоянию на 31.12.2017 года израсходовано: по специальным счетам – 366,9 млн. руб. (33,5% от собранных средств на специальные счета).

В 2017 году Главным управлением при осуществлении регионального жилищного надзора за установлением платы за содержание и ремонт жилого помещения, определением и внесением платы за коммунальные услуги рассмотрено 3957 обращений, что превышает количество подобных обращений, поступивших в 2016 году, на 11% (3523).

Основные вопросы:

- плата за содержание и ремонт жилого помещения;
- плата за коммунальные услуги (в том числе плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление);
- плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Проведено 242 проверки, выдано 200 предписаний. Наиболее часто выявляемые нарушения:
  - начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из нормативов потребления при наличии коллективных приборов учета;
  - начисление платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере, превышающем установленный норматив потребления, при наличии коллективных приборов учета;
  - отсутствие корректировки платы за отопление по показаниям коллективного прибора учета тепловой энергии при первоначальном начислении по утвержденным нормативам потребления;
  - неиспользование показаний коллективного прибора учета коммунального ресурса при начислении потребителям платы (не снимаются/ не передаются показания коллективного прибора учета);
  - ошибки при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги;
  - оформление платежных документов за жилищно-коммунальные услуги,

направляемых потребителям, с нарушением установленных требований;

- бездоговорное потребление коммунальных услуг собственниками нежилых помещений и провайдерами.

По результатам выявленных нарушений в 2017 году отделом проверки обоснованности платежей за жилищно-коммунальные услуги предъявлено штрафных санкций на сумму 1 000 002 рублей. По ряду многоквартирных домов рассматриваются в суде вопросы о корректировке платы за отопление по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии, об отнесении за счет управляющей организации объема коммунальных услуг на общедомовые нужды сверх установленного норматива.

Согласно п. 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 21.11.2011 г. № 324-ФЗ «О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации» Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» является участником государственной системы бесплатной юридической помощи, оказывая такую помощь гражданам в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления. Правовое консультирование в устной форме осуществляется как на личном приеме, так и при обращении граждан по телефону.

Кроме того, в соответствии со статьей 28 указанного закона, в целях правового информирования и правового просвещения населения Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» размещает в местах, доступных для граждан, в средствах массовой информации, в сети «Интернет» следующую информацию:

1. порядок и случаи оказания бесплатной юридической помощи;
2. содержание, пределы осуществления, способы реализации и защиты гарантированных законодательством Российской Федерации прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов юридических лиц, содержание обязанностей граждан и юридических лиц и пределы исполнения таких обязанностей;
3. компетенция и порядок деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», полномочия должностных лиц;
4. правила оказания государственных услуг;
5. основания, условия и порядок обжалования решений и действий Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области», и его должностных лиц;
6. порядок совершения гражданами юридически значимых действий и типичные юридические ошибки при совершении таких действий.

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в 2017 году усилило работу по правовому просвещению общественности. Проводились семинары, круглые столы и пресс-конференции на особо значимые темы, на которых присутствовали жители области, представители управляющих организаций, органов местного самоуправления, общественные деятели и СМИ. Всего в 2017 году проведено 86 публичных мероприятий при непосредственном участии Главного управления, в том числе: регулярные выездные встречи руководящего состава Главного управления в Кизильском МР, Кунашакском МР, в Кыштымском ГО, в Южноуральском ГО, Троицком ГО, Миасском ГО и Ашинском ГО; круглый стол

ФАС по вопросам теплоснабжения; «4й Уральский межрегиональный энергетический форум» в г. Челябинске; стратегическая сессия контрольно-надзорной деятельности в сфере управления, эксплуатации жилфонда организации и финансирования капремонта общего имущества; Региональная конференция Общероссийского Народного фронта; заседание Ассоциации юристов России в г. Челябинске; 4ый Всероссийский съезд Некоммерческих организаций в г. Екатеринбурге по вопросам ЖКХ; консультативные встречи со специалистами Главного управления на выставке в г. Челябинске «Золотой возраст 50 плюс» и «Семейные традиции. Старшее поколение»; участие в проекте Общественной палаты Челябинской области «Час с Министром»; партийный проект «Единой России» семинар «Управдом» проводимый ежемесячно; 23е Общее собрание Ассоциации «Города Урала». Состоялась открытая встреча со слушателями Челябинской областной общественной организации «Общество «Знание» России», круглый стол с участием начальника Главного управления на выставке «Экология. Эффективность. Энергетика. Новые стандарты в ЖКХ, заседание Челябинского областного отделения «Опора России» и другие.

Главное управление продолжает открыто освещать основные вопросы деятельности в средствах массовой информации. В течение года информация публиковалась в ведущих СМИ Челябинской области, таких как: Телеканалы - ВГТРК «Южный Урал», 31-канал, ОТВ, Восточный экспресс; информационные сайты – Правительства Челябинской области, 74.ru, Ural-1; печатных издания – «Аргументы и факты», «Комсомольская правда», «Южноуральская панорама», «Губерния» и других, всего 551 публикация. Подготовлено более 2000 методических материалов и брошюр. В ноябре 2017 году была создана официальная страница в социальной сети «В контакте» с целью информирования населения о направлениях деятельности Госжилинспекции Челябинской области, на 31.12.2017г более 200 подписчиков и 91 пост.

В 2017 году продолжена совместная работа с Общественным советом при Главном управлении. Проведено 4 заседания, на которых рассматривались наиболее актуальные вопросы соблюдения законных прав собственников и нанимателей жилья в Челябинской области, повышения эффективности государственного и общественного контроля, осуществления мониторинга ситуации и повышения правовой грамотности в сфере ЖКХ. Совместно с Общественным советом реализуется проект по созданию института общественных жилищных инспекторов. В 2017 году удостоверения общественных жилищных инспекторов получили 17 человек, из них в г. Челябинск - 8 человек, г. Златоуст - 5 человек, г. Миасс - 4 человека. Целью проекта является оказание содействия в работе деятельности надзорного органа и проведение разъяснительной работы среди населения по вопросам положений жилищного законодательства.

Публичность и открытость деятельности Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» отражена в активном взаимодействии со СМИ, активной работе официального сайта – результаты проверок и результаты рассмотрения дел об административных правонарушениях регулярно размещаются на официальном сайте Главного управления [gzh74.ru](http://gzh74.ru)

В 2017 году в рамках подписанного соглашения осуществлялось взаимодействие с Советом Челябинского регионального отделения Всероссийской общественной организации ветеранов (пенсионеров) войны, труда, Вооруженных Сил и правоохранительных органов по вопросам соблюдению законных прав собственников и нанимателей жилья в Челябинской области, повышению эффективности государственного и общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере, осуществлению мониторинга ситуации в жилищно-коммунальной сфере, повышению правовой грамотности в жилищно-коммунальной сфере.

С целью обеспечения прав граждан при предоставлении жилищно-коммунальных услуг, заключено соглашение с профессиональным сообществом управляющих организацией - Саморегулируемая организация «Объединение управляющих многоквартирными домами Южного Урала».

В 2017 году состоялось подписание Соглашения о сотрудничестве и взаимодействии между Главным управлением и Челябинским региональным отделением Ассоциации юристов России с целью объединения совместных усилий и возможностей, направленных на защиту жилищных прав и законных интересов граждан, проживающих на территории Челябинской области. Соглашением предусмотрено совместное участие в мероприятиях по бесплатному консультированию граждан, а также проведение совместных информационно-разъяснительных встреч с гражданами.

При проведении в 2017 году контрольно-надзорных мероприятий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора экспертов и экспертных организаций не привлекались, в связи с чем, финансирование их участия в контрольной деятельности не осуществлялось, случаев 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 случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – не выявлено.

#### Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

Сведения о принятых органами государственного контроля (надзора) мерах реагирования по фактам выявленных нарушений):

№ стр.	Показатель	Итого за 2016г. лицензионный контроль и жил. надзор	Итого за 2017г. лицензионный контроль и жил. надзор
1	2	3	4
1	Количество выданных предписаний, в том числе:	2649	3042

2	исполнено предписаний в срок	1830	2909
3	срок исполнения предписаний не наступил	819	133
4	Составлено протоколов об административном правонарушении	792	798
5	Рассмотрено (подготовлено к рассмотрению) административных дел	308	690
6	Привлечено юридических лиц к административной ответственности	128	423
7	Привлечено физических лиц к административной ответственности	48	62
8	Привлечено должностных лиц к административной ответственности	73	74
9	Наложено административных штрафов на юридических лиц, тыс. рублей	20278,5	21221,0
10	Наложено административных штрафов на физических лиц, тыс. рублей	73	78,4
11	Наложено административных штрафов на должностных лиц, тыс. рублей	1467	1334,9
12	Сумма наложенных административных штрафов, тыс. рублей	21818,5	22634,3
13	Взыскано (уплачено) административных штрафов, тыс. рублей	10160,6	16562,0
14	Направлено исполнительных документов в судебные органы	538	798
15	Направлено исп. док. в службу судебных приставов	152	46

Увеличилось количество обращений, при рассмотрении которых подтверждаются факт, изложенные в заявлении. Большинство выявленных нарушений были устранены в ходе проведения проверок, значительно увеличилось количество устраненных нарушений по факту завершения проверки. Главным управлением продолжена работа по непосредственному выявлению нарушений (обнаружению) по иным фактам, не

изложенным в обращениях. Кроме того, при проведении проверок в части проверок правильности начислений оплаты за жилищно-коммунальные услуги имеют место случаи, в которых на момент проверки предоставлены документы об устранении имевшихся нарушений (проведении перерасчета).

Общая сумма наложенных штрафов в рамках жилищного надзора и лицензионного контроля составила 22 634,3 тыс.рублей, в том числе: должностным лицам – 1 334,9 тыс.рублей; юридическим лицам – 21 221 тыс.рублей; физ.лицам – 78,4 тыс.рублей. Получено фактически 16 562, 0 тыс.рублей, в том числе 6 406,9 тыс.рублей - по штрафным санкциям, назначенным в 2016 году; 10 119,1 тыс.рублей – по штрафным санкциям, назначенным в 2017 году.

В 2017 году правонарушителями обжалованы:

1) 12 постановлений Госжилинспекции Челябинской области в установленном судебном порядке (4,3% от общего числа вынесенных Госжилинспекцией). Арбитражными судами признаны законными и оставлены в силе 58% (7) постановлений от числа оспоренных, 3 – не рассмотрены на конец 2017 года, по двум жалобам постановления Госжилинспекции Челябинской области признаны незаконными. Это свидетельствует о должном качестве подготовки материалов на стадии ведения административного производства, обоснованности и мотивированности постановлений по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях.

2) 152 предписания, выданных по результатам проводимых проверок в рамках лицензионного контроля и государственного жилищного надзора. Признано законными 64% (97) от всего количества обжалованных. Отменены (признаны незаконными) 26% предписаний (40) и прекращены ввиду отказа от требований 10% (15). В целом, от общего количества выданных (3042) доля отмененных составила лишь 1,3%. Это связано с тем, что с момента введения лицензионных требований в мае 2015 года прошло достаточно времени для успешного применения новелл жилищного законодательства в этой части специалистами Госжилинспекции Челябинской области.

С управляющими организациями, в отношении которых проводятся проверки ведется постоянная разъяснительная и методическая работа по применению нормативно-законодательной документации, касающихся вопросов управления, эксплуатации и реформирования объектов жилищно-коммунального хозяйства. Проводятся регулярные встречи с руководителями таких организаций и главами муниципальных образований Челябинской области.

**Раздел 6.**  
**Анализ и оценка эффективности государственного  
контроля (надзора), муниципального контроля**

№	Наименование показателя, используемого для анализа и оценки эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля	За 2016 год лицензионный контроль и жилищный надзор	За 2017 год лицензионный контроль и жилищный надзор
1	Выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в % от общего кол-ва запланированных проверок)	100%	100%
2	Доля заявлений органов контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в % от общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений)	0	0
3	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в % от общего числа проведенных проверок)	0,1%	0,06%
4	Доля проверок, проведенных органами госконтроля (надзора), муниципального контроля с нарушениями требований законодательства РФ о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного и административного наказания (в % от общего числа проверок)	0,03%	0%
5	Доля юрлиц, ИП, в отношении которых были проведены проверки по отношению к общему кол-ву юр.лиц, ИП, осуществляющих деятельность на территории Челябинской области, деятельность которых подлежит госконтролю (надзору)	26%	59%
6	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, ИП	3	4,8
7	Доля проведенных внеплановых проверок (в % от общего количества проведенных проверок)	99,1%	99%
8	Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в % от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок)	95%	100%
	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 РФ, имуществу физ.и юр.лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в % от общего кол-ва 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 РФ, имуществу физ. и юр.лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в % от общего количества проведенных внеплановых проверок)	0	0
11	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в % от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	48%	44%
12	Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в % общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения)	12%	21%
13	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в % от общего числа, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях)	81%	62%
14	Доля юридических лиц, ИП, 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 РФ, имуществу физ. и юр.лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техно-генного характера (в % от общего числа проверенных лиц)	0	0
15	Доля юридических лиц, ИП, 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 РФ, имуществу физических и юридических лиц,	0	0
16	Количество случаев причинения юридическими лицами, ИП вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ, 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 % общего числа выявленных правонарушений)	0,4%	1%

18	Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (в %)	46,5%	73,1%
19	Средний размер наложенного административного штрафа, в т.ч. на должностных и юридических лиц (тыс.руб)	87,62	93,1
20	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в % от общего числа проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований)	-	0,06%

## Раздел 7.

### Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Главное управление «Госжилинспекция Челябинской области» считает, что осуществляемый ей государственный надзор является эффективным. В 2017 году исполнимость предписаний, выданным Главным управлением выросла до 89,5%. Организации своевременно устраняют выявленные нарушения, что подтверждает возросший статус доверия граждан к Госжилинспекции Челябинской области как к органу государственной власти, способному восстановить их нарушенные права и оказать воздействие на организации, работающие в жилищно-коммунальной сфере. Основными факторами, препятствующими выполнению функций контрольно-надзорной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются:

- недостаточная подготовка жилфонда Челябинской области к обслуживанию и содержанию в осенне-зимний период, несоблюдение выполнения регламентных работ;
- низкое качество работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- низкое качество контроля со стороны заказчика и Регионального оператора за качеством выполнения работ, отсутствие необходимого количества специализированных ремонтно-строительных организаций и предприятий.

В 2018 году планируемыми результатами эффективности являются:

- увеличение количества обследуемых площадей МКД Челябинской области;
- снижение количества неисполненных в установленный срок предписаний.

Госжилинспекция Челябинской области вносит следующие предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного надзора в жилищно-коммунальной сфере:

- в настоящее время осуществляется изменение законодательства в сторону сохранения непосредственных расчетов за коммунальные ресурсы между ресурсоснабжающими организациями и потребителями. В данных условиях необходимо в законодательстве предусмотреть административную ответственность для ресурсоснабжающих организаций за нарушение порядка расчета платы за коммунальные услуги.

- основываясь на анализе правоприменительной практики в контрольно-надзорной деятельности, целесообразным представляется увеличение срока привлечения к административной ответственности за нарушение обязательных

лицензионных требований. Также Госжилинспекция Челябинской области поддерживает предложения ОГЖН других регионов о наделении жилищных инспекций полномочиями по рассмотрению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.1.3 КоАП РФ в части осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД с нарушением лицензионных требований, 7.23.3. КоАП РФ «Нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

В течение всего 2017 года, Главное управление максимально использует внутренний потенциал сотрудников для повышения эффективности своей деятельности, однако, внутренних резервов для исполнения всех полномочий и обязательных требований недостаточно. Анализ проведенной работы показывает острую необходимость в корректировке структуры и штатной численности Главного управления, а также в изменении статуса сотрудников (текучесть кадров составила: I полугодие 2016 г. - 2,7%, II полугодие 2016г – 3,7%; I полугодие 2017г – 3,4, II полугодие 2017г. – 2,0%). Из-за высокой степени ответственности и нагрузки, существующего уровня заработной платы, высоких требований к знаниям жилищного законодательства, имеется проблема заполнения вакансий квалифицированными, профессионально подготовленными сотрудниками.

С учетом исполнения новых функций, растущих требований к качеству осуществляемого надзора, исполнение полномочий по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля не представляется возможным в полном объеме и на должном уровне без увеличения численности персонала Главного управления.

Приложения
------------

Приложений нет.

Начальник Главного управления  
«Государственная жилищная инспекция  
Челябинской области»

О.Э. Датских