

ДОКЛАД
об осуществлении государственного контроля (надзора)
Государственной жилищной инспекции Республики Алтай и об
эффективности такого контроля (надзора)

Государственная жилищная инспекция Республики Алтай (далее по тексту - Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, осуществляющим государственный жилищный надзор, направленный на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных жилищным законодательством.

Основными, значимыми для общества, целями деятельности Инспекции являются:

-обеспечение прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищно-коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества;

-надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его принадлежности, что соответствует стратегическим целям приоритетной государственной политики страны.

Деятельность Государственной жилищной инспекции Республики Алтай регламентируется следующими нормативными правовыми актами:

- Конституция Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Федеральный закон Российской Федерации от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера оплаты за содержание и ремонт жилого помещения ...»;
- Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановление Правительства РФ от 26.09.1994 г. № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации»;

- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление Правительства РФ от 28.04.2006 г. № 266 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»;

- Постановление Правительства РФ от 10.08.2005 г. № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.10.2011 г. № 850 «О федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном утверждать порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановление Правительства Республики Алтай от 22.01.2009 г. № 7 «Вопросы ведения государственной жилищной инспекции Республики Алтай»;

- Постановление от 5 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора);

- Постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 г. № 163 «О государственной Жилищной инспекции Республики Алтай».

В 2012 году в постановления Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163 и от 22.01.2009 г. № 7 были внесены изменения, в соответствии с новым законодательством РФ. Согласно вышеуказанным изменениям, полномочия Инспекции значительно увеличились: введен региональный государственный жилищный надзор, надзор за осуществлением требований энергетической эффективности в многоквартирных жилых домах, надзор над товариществами собственников жилья (законность создания ТСЖ, проверка на соответствие устава, договоров управления многоквартирных домов), надзор за стандартом раскрытия информации.

Согласно новым полномочиям штатная численность увеличена на 2 единицы и составила 7 штатных единиц.

Инспекция в процессе своей деятельности планирует, организует и осуществляет мероприятия по государственному жилищному надзору и контролю на территории Республики Алтай.

Основными функциями Инспекции являются:

- осуществление государственного жилищного контроля;

- осуществление регионального государственного жилищного надзора;

- выдача представления об аннулировании или приостановлении действия лицензий на осуществление деятельности физическими и юридическими лицами, допускающими грубое нарушение жилищного законодательства, правил и нормативов, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- ведение приема и учета представленных ТСЖ в установленных федеральным законом случаях копий реестров членов ТСЖ, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов ТСЖ о принятии решения о внесении изменений в устав с текстами соответствующих изменений;

- проверка на соответствие устава, договоров управления многоквартирных домов, решений общих собраний, утверждения условий заключения договора управления многоквартирным домом и иных документов ТСЖ на соответствие требований жилищного законодательства;

- обращение в суд с заявлениями о ликвидации ТСЖ, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, и о признании договора управления данным домом недействительным в случаях, установленных жилищным законодательством РФ.

Дополнительными функциями Инспекции являются:

- вынесение распоряжений, выдача предписаний, составление актов, протоколов;

- направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

- осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, установленных жилищным законодательством РФ, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

- разработка и внесение на рассмотрение Главы РА, Правительства РА нормативных правовых актов РА;

- организация приема граждан по вопросам деятельности Инспекции;

- правовой мониторинг нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности.

Инспекция осуществляет взаимодействие с органами Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РА, Прокуратурой РА, Прокуратурой г. Горно-Алтайска и районов РА, Министерством по чрезвычайным ситуациям РА и иными государственными органами РА и РФ, общественными организациями РА. Взаимодействие заключается в проведении совместных мероприятий по региональному государственному жилищному надзору (проведение совместных рейдов по Республике Алтай), проведение совместных проверок (государственный жилищный контроль). Так заключено соглашение между

инспекцией и Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РА согласно которому проводятся совместные административные расследования, Управление предоставляет услуги лаборатории.

Инспекция подведомственных учреждений не имеет, полномочиями по аккредитации юридических лиц и граждан не наделена.

На исполнение контрольно-надзорных функций согласно бюджета Республики Алтай запланировано и фактически выделено бюджетных средств:

- на 1 полугодие 2011 г.: 843 тыс. руб., на 2 полугодие 2011 г.: 836 тыс. руб.

- на 1 полугодие 2012 г.: 1450, 7 тыс. руб., на 2 полугодие 2012 г.: 1557,0 тыс. руб.

Все выделенные бюджетные средства израсходованы в полном объеме и своевременно.

Штатная численность Инспекции составляет 7 штатных единиц, в том числе: начальник инспекции, заместитель начальника (с функциями инспектора), специалист, 4 инспектора.

Руководящий состав Инспекции и инспектора имеют высшее профессиональное образование.

Более 50 % инспекторов прошли повышение квалификации по соответствующему направлению.

Средняя загрузка на 1 инспектора в год: 24 административных дела, 27 совместных проверок (с прокуратурой г. Горно-Алтайска и районов РА), проведение надзорных мероприятий по обследованию площадей не менее 370 тыс. кв.м., составление текущей отчетности, работа с обращениями граждан.

На территории Республики Алтай находится 103 муниципальных образования, в том числе: 10 муниципальных районов, 1 город, 92 сельских поселения. Общая площадь многоквартирных жилых домов Республики Алтай составляет 1848,47 тыс. кв.м. (информация согласно данных Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Республике Алтай по состоянию на 15 января 2012 г.).

Мероприятия по региональному государственному жилищному надзору и государственному жилищному контролю осуществляет аппарат Инспекции с выездом на место. Экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекаются.

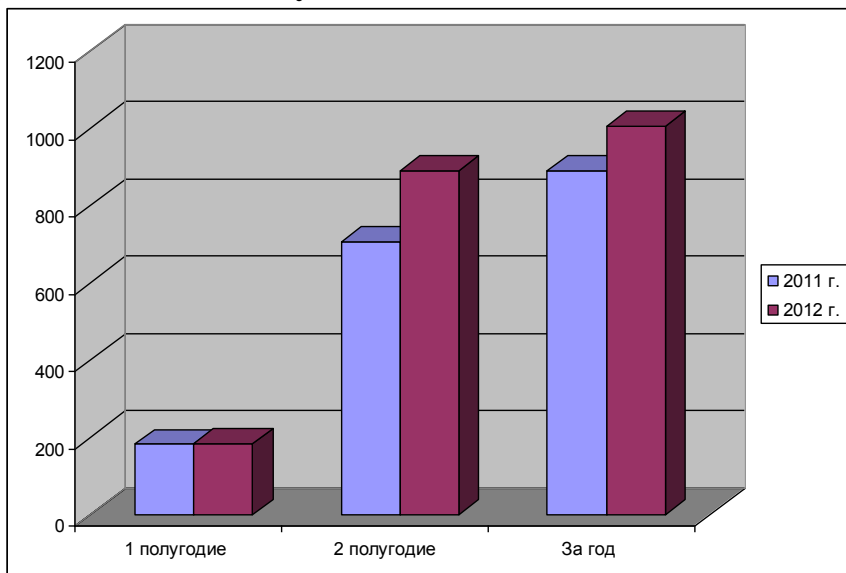
За январь-декабрь 2012 года инспекцией обследовано 1005,0 тыс. кв.м. жилищного фонда, из них 24,05 тыс. кв. м. - планово. Вне плановых проверок проведено 113,47 % по сравнению с 2011 г. Плановых проверок проведено 139,8 % по сравнению 2011 г. Всего за 2012 г. обследовано 54,4 % жилищного фонда от общей площади многоквартирных жилых домов Республики Алтай.

При проведении проверок жилищного фонда выявлено 1365 нарушений по статьям 7.21., 7.22., 7.23., 7.23.1., 19.5., 19.6. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Количество выявленных

нарушений составило 373 % по сравнению 2011 г. Выдано 58 предписаний об устранении выявленных нарушений.

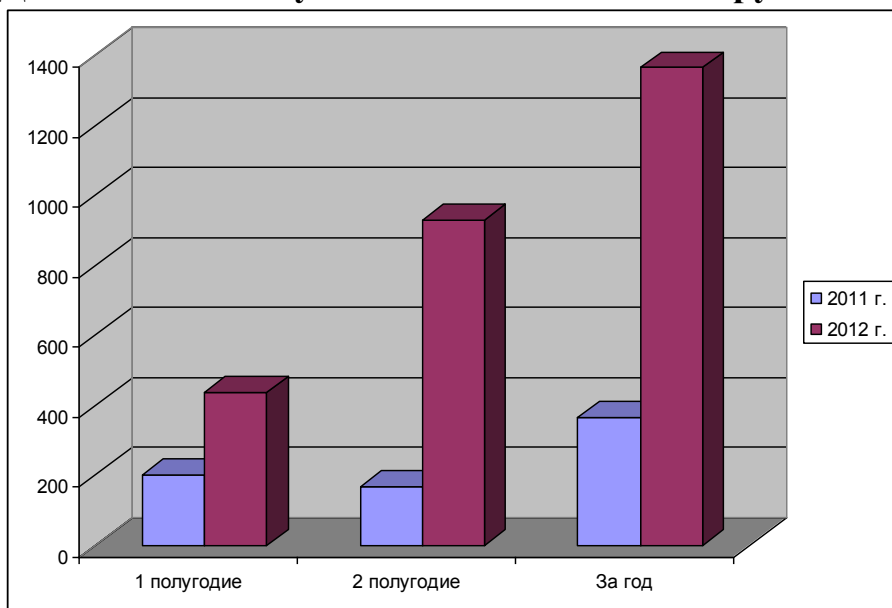
Предъявлены штрафные санкции на общую сумму 1068 тыс. рублей, что на 411,8 % больше по сравнению 2011 г. Качество документации административных дел составило 98,3 % (акты инспекции отменялись Арбитражным судом РА 1 раз).

Динамика по полугодиям «Обследованные площади»



За 2012 г. Инспекцией обследовано площадей жилищного фонда многоквартирных жилых домов 1005 тыс. кв.м. (2011 г. - 889,38 тыс. кв.м.), что составило 112,9 % от выявленных в 2011 г. нарушений, что составило 54,4 % от общей площади многоквартирных жилых домов Республики Алтай, в том числе: за 1 полугодие 2012 г. 183,08 тыс. кв.м. (2011 г. - 181,62 тыс. кв.м.), за 2 полугодие 891,92 тыс. кв.м. (2011 г. - 707,76 тыс. кв.м.).

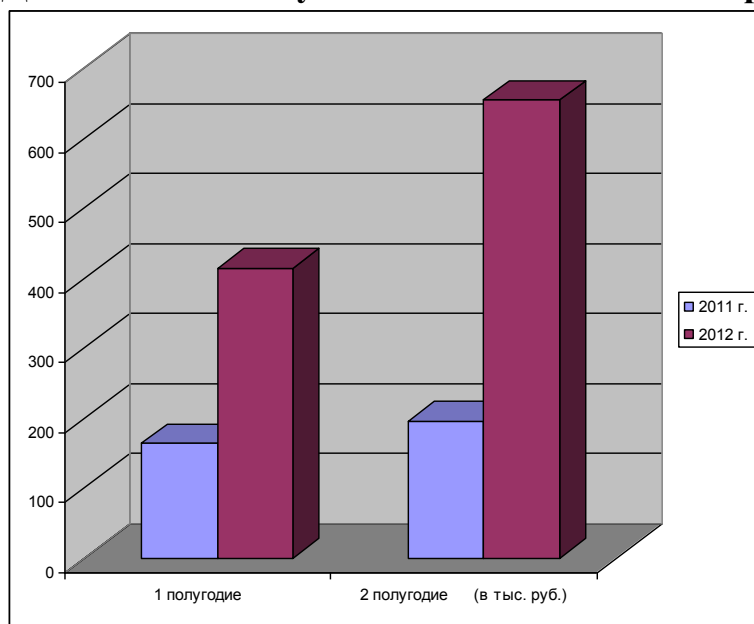
Динамика по полугодиям «Выявленные нарушения»



За 2012 г. выявлены нарушения в количестве 1365 нарушений (2011 г. - 366 нарушений), что составило 373 % от выявленных в 2011 г. нарушений, в

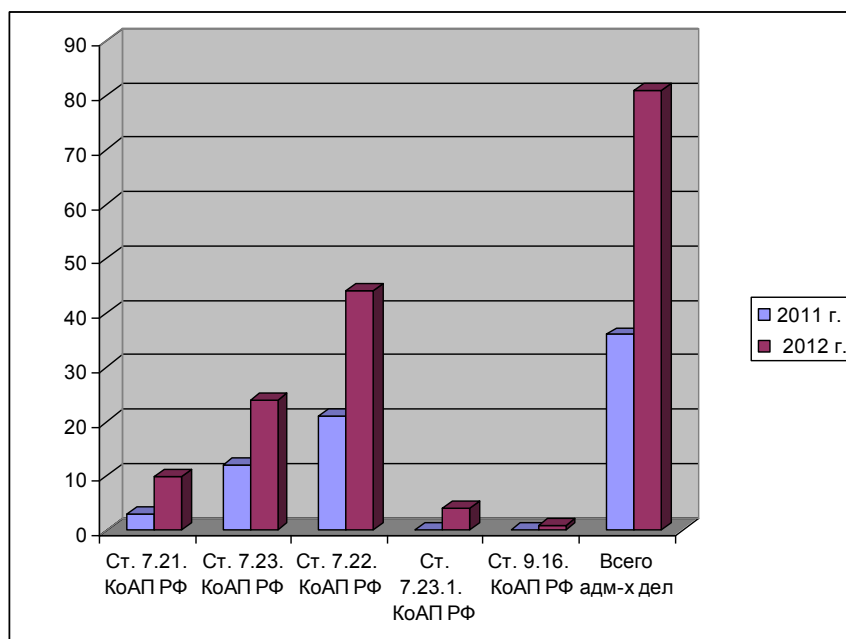
том числе: за 1 полугодие 2012 г. 437 нарушений (2011 г. - 200 нарушений), за 2 полугодие 928 нарушений (2011 г. - 166 нарушений).

Динамика по полугодиям «Наложенные штрафные санкции»



За 2012 г. наложены штрафные санкции в размере 1068 тыс. руб. (2011 г. - 359,3 тыс. руб.), что составляет 297,4 % от наложенных в 2011 г. штрафных санкций, в том числе: за 1 полугодие 2012 г. 413,5 тыс. руб. (2011 - 163,5 тыс. руб.), за 2 полугодие 654,5 тыс. руб. (2011 г. - 195,8 тыс. руб.).

Динамика по кварталам «Административные дела (внеплановые выездные проверки), рассмотренные Госжилинспекцией РА в 2011-2012 годах в соответствии со статьями КоАП РФ»



За 2012 г. в инспекцию поступило 81 письменное обращение граждан, 215 устных обращений. За 2012 г. количество обращений граждан увеличилось более чем в 2-а раза.

В диаграмме не учтены административные дела, переданные на рассмотрение в Инспекцию Прокуратурами г. Горно-Алтайска и районов Республики Алтай, Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РА, их число составило 135 в 2012 г. (2011 г. - 69).

В 2012 г. благодаря увеличению полномочий Инспекции были заведены и рассмотрены административные дела по «новым» для Инспекции статьям Кодекса российской Федерации об административных правонарушениях, в том числе: три административных дела по ст. 7.23.1. КоАП РФ и одно дело по ст. 9.16. КоАП РФ. По ст. 7.23.1. КоАП РФ привлечено три должностных лица и одно юридическое лицо за не раскрытие информации (в том числе раскрытие информации не в полном объеме) в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Привлечено 1-но юридическое лицо по ст. 9.16. КоАП РФ за несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах.

Ведется систематическая методическая работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями направленная на предотвращение нарушений с их стороны.

Специалистами инспекции ведутся консультации в устной форме - за 2012 дано 379 консультаций, открыта круглосуточная «Горячая линия» Государственной жилищной инспекции Республики Алтай по телефону «8-913-990-25-26». В качестве мер предотвращения правонарушений на сайте инспекции в сети Интернет размещена обширная справочная информации, размещаются статьи в СМИ, рассылаются письма управляющим компаниям и муниципальным органам власти РА.

В 2012 г. в Арбитражном суде РА оспаривались 2 постановления Государственной жилищной инспекции РА, 1 постановление было отменено, 1 постановление оставлено в законной силе.

В 2012 г. Инспекцией выполнено 100 % плановых выездных проверок.

Инспекцией заявления в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок за 2012 г. не направлялись.

За 2012 г. доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) составила 0%.

За 2012 г. 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) составила 0%.

За 2012 г. 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 составила 87%.

За 2012 г. среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя составила 10.

За 2012 г. доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок) составила 97,9 %.

За 2012 г. доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) составила 59,5%.

За 2012 г. доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан составила 0%.

За 2012 г. 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) составила 0%.

За 2012 г. доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) составила 60,4%.

За 2012 г. 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 составила 60,4 %.

За 2012 г. 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) составила 60,4 %.

За 2012 г. 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) составила 0%.

За 2012 г. 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%.

За 2012 г. 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) составило 0%.

За 2012 г. доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений) составила 27%.

Структура нарушений в жилищной сфере, выявленных Госжилинспекцией РА в 2012 г.



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

В 2013 г. Инспекцией планируется выполнить не менее 100% от показателей результативности и эффективности за 2011-2012 годы. Для более эффективной работы по предупреждению правонарушений в области жилищно-коммунального хозяйства планируется за 2013 г. обследовать 100 % площадей жилищного фонда МКД Республики Алтай.

В 2013 г. в связи с вступлением в силу нового законодательства Инспекция предполагается расширение полномочий, а именно добавятся полномочия по надзору за проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов, по надзору за правоммерностью предложений управляющими организациями о размере платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных жилых домах.

Начальник Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, Главный государственный жилищный инспектор Республики Алтай

В.Б. Канищев