

**Доклад (сведения) об итогах реализации программы профилактики
нарушений обязательных требований в сфере регионального
государственного жилищного надзора и лицензионного контроля
предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными
домами Астраханской области, за 2020 год**

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации об образовании, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, издан приказ службы жилищного надзора Астраханской области от 23.12.2019 № 215-О «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, на 2020 год и плановый период 2021-2022 гг.».

Целями Программы профилактики нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации в сфере регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Астраханской области, на 2020 год (далее - Программа) являются мероприятия по предупреждению нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и иными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации в сфере осуществления регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению МКД, устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

К задачам Программы на 2020 год относятся:

выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих причинению вреда охраняемым законом ценностям и нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

повышение квалификации кадрового состава контрольно-надзорных органов формирование одинакового понимания обязательных требований у всех участников контрольно-надзорной деятельности, осуществляемой службой;

создание системы консультирования подконтрольных субъектов, в том числе с использованием современных информационно-телекоммуникационных технологий инвентаризация состава и особенностей подконтрольных субъектов и оценки состояния подконтрольной сферы;

выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения рисков их возникновения;

установление зависимости видов, форм и интенсивности профилактических мероприятий от особенностей конкретных подконтрольных субъектов.

О результатах контрольно-надзорной деятельности в 2020 году.

За 2020 год службой жилищного надзора Астраханской области проведено 515 внеплановых проверок. Вынесено 303 постановления об административных правонарушениях, составлено и направлено 264 материала в судебные органы.

Внеплановые проверки проводились в виде выездных, документарных. В ходе проведения проверок в 2020 году проверена деятельность 152 юридического лица и индивидуального предпринимателя, у 83 из которых выявлены правонарушения. Учитывая, что управляющие (обслуживающие) организации выполняют работы по содержанию и ремонту нескольких многоквартирных домов, внеплановые проверки ряда юридических лиц проводились неоднократно.

За 2020 год рассмотрено – 9 045 обращений граждан, организаций и органов местного самоуправления, исполнительной и законодательной властей, в том числе в первом полугодии 4 265 обращений, во втором 4 780.

В ходе проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в 2020 году было выдано 1 204 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Службой проведено 234 мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), муниципального контроля, с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В рамках надзора за созданием и деятельностью региональных операторов. В рамках данной работы проводятся проверочные мероприятия в отношении некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Астраханской области» по вопросам проведенного капитального ремонта и превышений размера предельной стоимости по договорам подряда.

В 2019 году службой активизирована работа по проведению вышеуказанных мероприятий, в результате которых в отношении Фонда проведено 113 проверок, по результатам которых было выдано 53 предписания об устранении нарушений и составлено 23 протокола об административных правонарушениях. В ходе проверок были выявлены нарушения в качестве проведенных работ по капитальному ремонту, несоответствие проведенных работ проектно-сметной документации, превышение размера предельной стоимости по договорам на общую сумму 36 млн. рублей.

В 2020 году службой работа в данном направлении продолжена.

За 2020 год в соответствии с требованием прокуратуры Астраханской области и распоряжением службы в отношении Фонда проведено 45 внеплановые документарно/выездные проверки, в результате которых обследовано 255 многоквартирных дома после проведенного в 2018-2020 г.г. капитального ремонта. Выдано 23 предписаний, 12 из которых в настоящее время исполнено, по 7 предписаниям срок не истек, а 4 предписания не исполнено (за неисполнения предписания виновные лица привлечены к административной ответственности).

В ходе проведенных проверок выявлены отдельные незначительные нарушения (отсутствуют регулирующие устройства, отсутствуют датчики движения и т.п.). В нескольких домах обнаружены факты вандализма после проведенных работ на сетях электроснабжения в местах общего пользования. Также проводится документарная проверка по установлению превышения размера предельной стоимости капитального ремонта в многоквартирных домах.

Также были выявлены ряд подрядчиков, недобросовестно выполнивших свои договорные обязательства по проведению капитального ремонта многоквартирных домов. Информация о них направлена в правоохранительные органы для принятия мер.

В рамках проверочных мероприятий службой даются Фонду рекомендации в целях предупреждения и недопущения в дальнейшем нарушений.

Со стороны Фонда возросло качество приемки объектов и контроля за ходом выполнения работ по капитальному ремонту. Проверка продолжается и по ее результатам можно будет сделать более расширенные выводы.

Кроме того, служба ведет реестр уведомлений, реестр специальных счетов, информирует органы местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта или не реализовали его.

Службой ведется работа по сбору отчетности владельцев спец-счетов на капитальный ремонт. В настоящее время такую отчетность в службу представляют 218 ТСЖ и ТСН. Непредставление отчетности влечет административную ответственность (за 2020 год составлено 126 протоколов).

Помимо проверок служба активно принимает участие в работе по актуализации Программы капитального ремонта.

Так совместно с министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области и Фондом в текущем году проведены выездные осмотры 93 многоквартирных домов, включенных в Программу либо в которых был проведен капитальный ремонт. Данная работа проведена в целях выявления недостатков и определения технического состояния многоквартирных домов, в том числе для решения вопросов обоснованности включения их в Программу либо необходимости проведения дополнительных работ по капитальному ремонту.

Службой также проводится работа в рамках участия в межведомственных комиссиях (по всем районам области) по вопросам признания жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Данная работа также направлена на актуализацию Программы, так как признание дома аварийным автоматически приводит к нецелесообразности проведения капитального ремонта и влечет исключение его из Программы. В 2020 году сотрудники службы приняли участие в 81 заседании межведомственных комиссий, в рамках которых рассматривались вопросы о признании аварийными либо подлежащими капитальному ремонту в 1003 многоквартирных домах.

С начала 2020 года службой принято участие 2-х заседаний межведомственных комиссий по 90 МКД.

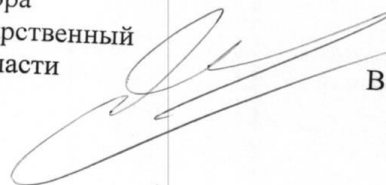
Непосредственная постоянная надзорная деятельность службы, так или иначе, влияет на вопрос проведения капитального ремонта в регионе. При про-

ведении проверок и рассмотрении обращений, службой в адрес органов местного самоуправления, юридических лиц (организаций), осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, собственников помещений в многоквартирных домах направляется информация о необходимости проведения капитального ремонта, признания дома аварийным, в том числе с рекомендациями по рассмотрению указанных вопросов на межведомственных комиссиях, на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

На официальном сайте службы в сети «Интернет» размещается (обновляется по причине изменения действующего законодательства Российской Федерации и Астраханской области) Перечни правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что все поставленные в Программе задачи на 2021 год выполнены.

Доклад утвержден
Руководитель службы жилищного надзора
Астраханской области – главный государственный
жилищный инспектор Астраханской области
01.03.2021



В.Г. Лунев