



Главное управление государственного жилищного надзора города Севастополя

**Информация о реализации в 2020 году
государственных полномочий города Севастополя
в сфере регионального государственного
жилищного надзора и лицензионного контроля
за осуществлением предпринимательской
деятельности по управлению многоквартирными
домами.**

г. Севастополь
2020 год

Главное управление государственного жилищного надзора города Севастополя осуществляет свою деятельность в соответствии с «Положением о Главном управлении государственного жилищного надзора города Севастополя», утвержденного Постановлением Правительства Севастополя от 05.06.2014 №39.

Штатная численность сотрудников Госжилнадзора Севастополя составляет 30 человек, из них 27 государственных жилищных инспекторов. Все сотрудники Госжилнадзора Севастополя имеют высшее профессиональное образование и квалификационные аттестаты о соответствии занимаемой должности.

При проведении проверок в рамках осуществления государственных функций должностные лица Госжилнадзора Севастополя руководствуются:

1) **Административным регламентом** исполнения Госжилнадзором Севастополя государственной функции по осуществлению регионального государственного **жилищного надзора**, утвержденным распоряжением Госжилнадзора Севастополя от 06.08.2020г. №60.

2) **Административным регламентом** исполнения Госжилнадзором Севастополя государственной функции по осуществлению **лицензионного контроля** предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным приказом Госжилнадзора Севастополя от 02.03.2020г. №17.

3) **Административным регламентом** исполнения Госжилнадзором Севастополя функции по предоставлению государственной услуги по **лицензированию** предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 30.01.2020г. №10.

В ходе реализации государственных полномочий в сфере регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Госжилнадзором Севастополя выделены следующие направления деятельности:

1. Работа с обращениями граждан, юридических и должностных лиц.
2. Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль.
3. Контрольно-надзорная деятельность в области газоснабжения многоквартирных домов.
4. Мониторинг информационного взаимодействия в ГИС ЖКХ.
5. Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
6. Информационно-разъяснительная работа.

Прежде чем подробно остановиться на каждом направлении деятельности, хотелось бы обратить Ваше внимание на структуру жилищного фонда.

Структура жилищного фонда многоквартирных домов города Севастополя

На территории г.Севастополя расположено **3607** многоквартирных дома, общей площадью **10862** тыс.м², в том числе:

-**2822** дома находятся в управлении управляющих компаний (включены в реестр лицензий);

-**175** домов находятся в управлении ТСЖ и ЖСК;

-**610** домов находятся в непосредственном управлении;

Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют:

- **42** компании, имеющих дома в лицензии (всего действующих лицензий **54**);

-**126** товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооператива.

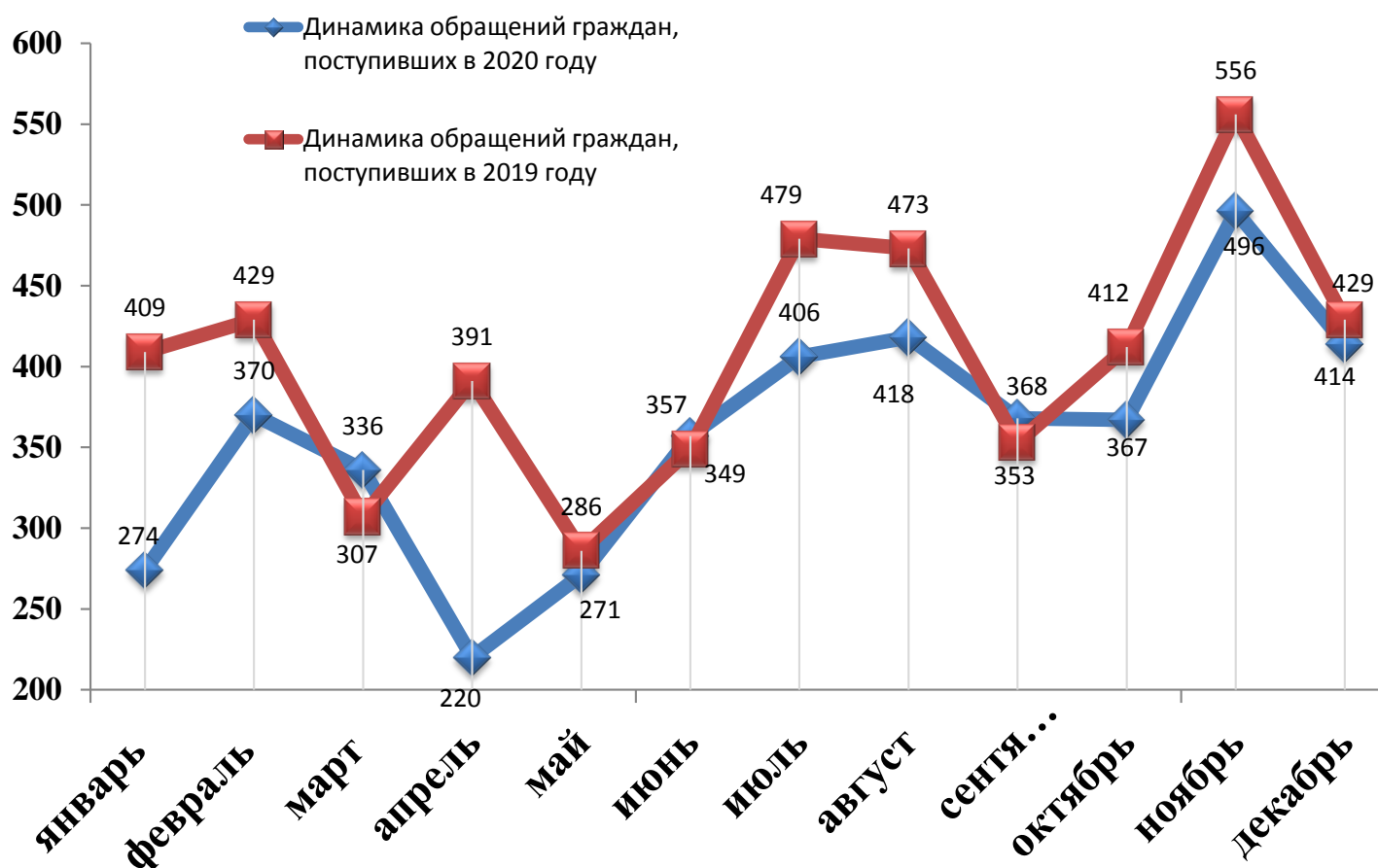


1. Работа с обращениями граждан, юридических и должностных лиц

В 2020г. в адрес Госжилнадзора Севастополя поступило **4297** обращений, что на **11%** меньше, чем в 2019г. (**4873**).

Уменьшение количества обращений в 2020г. связано с ростом заболеваемости и угрозой распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции, в связи с чем введены временные ограничения посещения и приема граждан.

Динамика обращений граждан, поступивших в 2019-2020 гг.



Всего в Инспекцию поступило **4297** обращений граждан и юридических лиц, являющихся основанием для проведения внеплановых проверок. При этом:

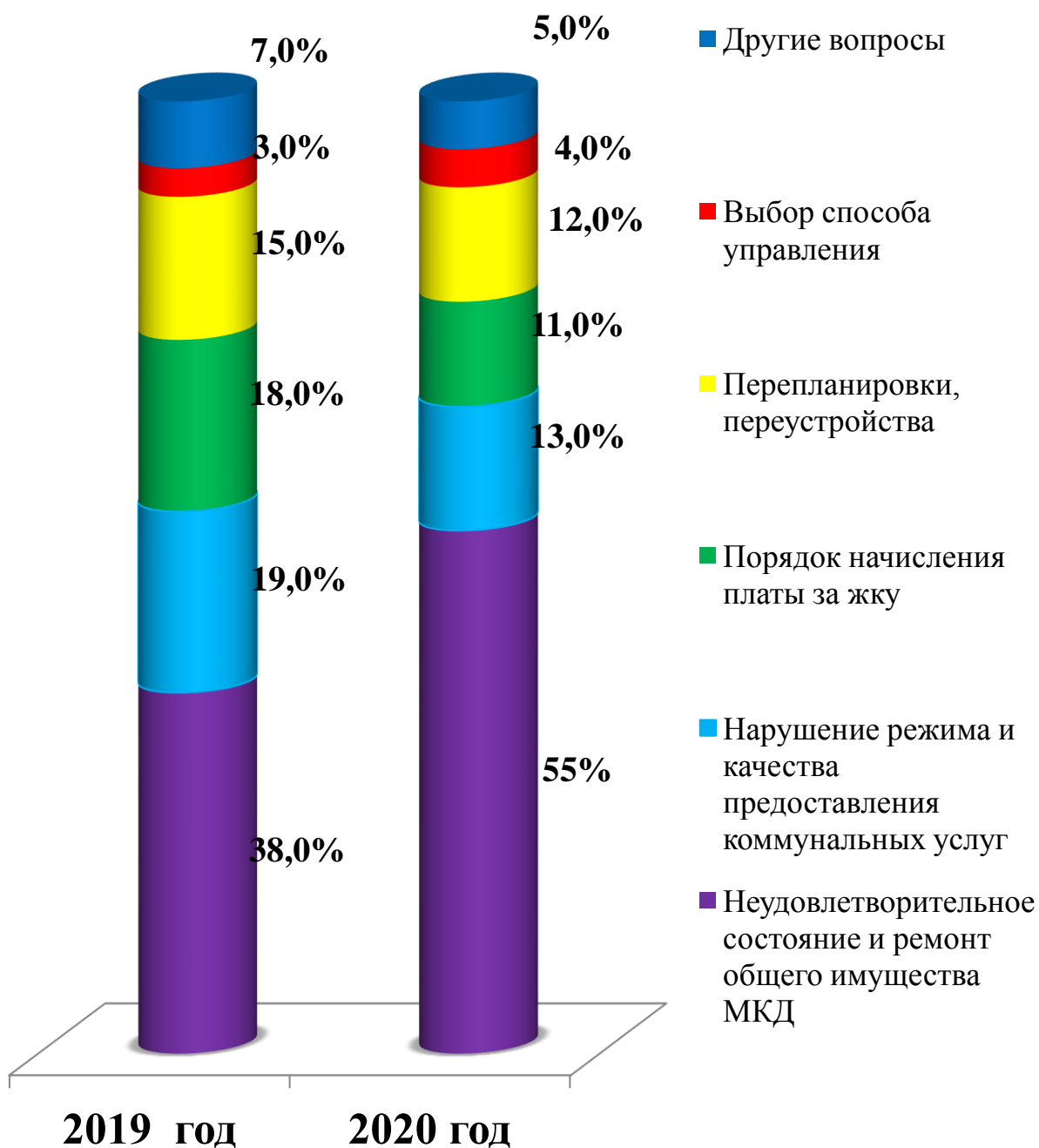
- непосредственно в Инспекцию поступило **2240** обращений;
- из Правительства Севастополя - **1264** обращения;
- из органов Прокуратуры - **514** обращений;
- в ходе личного приема граждан - **123** обращения;
- из Управления Роспотребнадзора - **74** обращения;
- из других организаций - **82** обращения;

В целях оперативного реагирования на обращения граждан по вопросам ненадлежащего теплоснабжения многоквартирных домов Госжилнадзором организована «горячая» телефонная линия (41-77-28), на которую за период с октября 2019г. по март 2020г. поступило **894** обращения жителей Севастополя (за аналогичный период 2018-2019гг. - **277** обращений). Так же особым оперативным реагированием отмечены обращения, поступившие по системе «Инцидент-менеджмент»: в 2020г. - **359**. Все они положительно решены.

Кроме того, в Госжилнадзор Севастополя поступило **9438** единиц (в 2019г. - **8344**) служебной корреспонденции (судебные запросы, определения, решения, жалобы, переписка с управляющими организациями).

Наибольшее количество обращений пришлось на работу таких управляющих компаний: государственных- ООО «УК» (62 шт.), ООО «УК «Центр» (49 шт.), ГУПС «УК Нахимовского района» (38 шт.), ГУПС «УК Гагаринского района-1» (36 шт.); частных – ООО «УК «СевРЭП» (65 шт.). ООО «МПЖКХ» (60 шт.), ООО «УК «Интеруют» (50 шт.), ООО «УК «Управдом» (47 шт.), ООО «УК «Шик» (46 шт.).

Сравнительный анализ обращений за 2019-2020 гг.



Как видно из инфографиков, «рейтинг нарушений» по убыванию выглядит так: **55 %** обращений поступило на неудовлетворительное состояние и ремонт общего имущества МКД, **13 %** обращений граждан с жалобами на нарушение режима и качества предоставления коммунальных услуг, **12 %** беспокоит вопрос незаконных перепланировок и переустройств помещений, **11 %** заявлений о порядке начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, остальные вопросы имеют незначительный вес в общем количестве обращений, поступивших в Инспекцию в 2020г.

Анализ обращений, поступивших в Госжилнадзор Севастополя в 2020г. в сравнении с 2019г. показывает, что наблюдается тенденция повышения уровня обращений по вопросам неудовлетворительного состояния и ремонта общего имущества.

Это вызвано необходимостью проведения мероприятий по санитарной обработке хлористыми препаратами мест общего пользования МКД в связи с заболеваемостью новой коронавирусной инфекцией на территории города Севастополя в 2020г.

Уменьшение количества обращений на 6% в сравнении с 2019г. по вопросам качества предоставления коммунальных услуг связано с бесперебойной работой «горячей» телефонной линии инспекции, разъяснительной работой и усилением контрольно-надзорной деятельности со стороны Госжилнадзора Севастополя.

Снижение числа обращений по вопросам самовольных перепланировок и переустройств обусловлено тем, что полномочия по рассмотрению и принятию соответствующих мер о сносе самовольных построек с целью реализации Порядка принятия решения на территории города Севастополя, утвержденного Постановлением Правительства Севастополя от 01.07.2019г. №449-ПП, переданы Управлению государственного строительного надзора и экспертизы города Севастополя.

На 7% меньше по сравнению с 2019г. поступило обращений, связанных с порядком начисления платы за жилищно-коммунальные услуги в связи с тем, что Постановлением Правительства РФ от 02.04.2020г. №424 до 01.01.2021г. приостановлено взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

2. Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль

В целях предупреждения правонарушений в жилищной сфере Инспекцией всем управляющим компаниям, ТСЖ и ЖСК выдано **6791** предостережение о недопустимости нарушения законодательства, что на **13%** больше, чем в 2019г. (**6014**).

За 2020г. Госжилнадзором Севастополя проведено **716** инспекционных проверок (в 2019г. - **1885**), в рамках которых обследовано **3 785,3** тыс.м² жилищного фонда, что составляет **35%** от общей площади жилищного фонда, расположенного на территории города, выявлено **340** нарушений (в 2019г. - **715**), выдано **192**

предписания (в 2019г. - **394**), возбуждено **337** административных дел (в 2019г. - **436**).

По результатам рассмотрения привлечены к административной ответственности в виде штрафа (предупреждения, замечания) с учетом судебных решений - **112** юридических, **35** должностных и **166** физических лиц на общую сумму **10 007 100** рублей. (в 2019г. - **13 140 500** рублей).

Важно отметить, что **3580** обращений решены положительно, без проведения контрольно-надзорных мероприятий (что составляет **83%** от общего количества). Из выявленных в 2020г. **340** нарушений, устранено – **323 (95%)**.

Специалистами Госжилнадзора Севастополя принято участие в **850** судебных заседаниях, в том числе в **491** заседании у мировых судей, в **124** заседаниях Арбитражного суда, в **235** заседаниях городских и районных судов.

Должностными лицами Госжилнадзора постоянно осуществляется контроль за своевременностью и полнотой исполнения требований выданных ранее предписаний. В прошлом году подано **70** исков в суд о понуждении исполнения предписаний в натуре, **90%** удовлетворены, остальные находятся на рассмотрении в судах.

По результатам контрольно-надзорных мероприятий Госжилнадзора Севастополя в 2020г.:

- отремонтировано систем холодного и горячего водоснабжения в **267** домах;
 - отремонтировано систем теплоснабжения в **192** домах;
 - отремонтировано кровель и водоотводов на **55** домах;
 - отремонтировано лестничных клеток и входов в подъезды в **31** доме;
 - отремонтировано стен, фасадов на **68** домах;
 - отремонтировано систем канализации и дренажа в **132** домах;
 - отремонтировано электрооборудование в **90** домах;
 - отремонтировано подъездных дверей и окон лестничных клеток в **185** домах;
 - отремонтировано подвальных и чердачных помещений в **224** домах;
- Произведен перерасчет платы по **468** обращениям, на сумму более **4** млн. руб.

Дополнительно сообщаю, что в связи с распространением заболеваемости новой коронавирусной инфекции на территории Российской Федерации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020г. №438 проведение всех внеплановых проверок, основаниями для которых являлись факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера согласовывалось с органами прокуратуры.

3.Предупреждение и профилактика нарушений в газоснабжении многоквартирных домов

С целью постоянного мониторинга Госжилнадзором Севастополя 09.01.2020г. в отношении **176** субъектов, ответственных за безопасное газоснабжение в многоквартирных домах вынесены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по обслуживанию внутридомового газового оборудования и предостережения об исполнении обязательных требований по диагностированию данного оборудования, а также надлежащего содержания внутридомовых систем вентиляции.

Для профилактики возможных чрезвычайных ситуаций использования газа в быту Госжилнадзором Севастополя проведено **18** выступлений в СМИ, разработаны и размещены в общедоступном формате в сети Интернет на официальном сайте Госжилнадзора Севастополя соответствующие памятки, инструкции, разъяснения, которые также доведены до управляющих компаний.

3.1. Контрольно-надзорная деятельность в отношении ВДГО

В соответствии Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020г. №438 установлен мораторий на проведение проверочных мероприятий.

За 2020г. в Госжилнадзор по вопросам эксплуатации газового хозяйства в многоквартирных домах поступило **37** обращений. Все **100%** обращений своевременно обработаны.

Так как они не носили характер общественно опасных, влекущих угрозу жизни и здоровью граждан - были положительно решены допроверочными мероприятиями.

В целях контрольного мониторинга создана и ведется актуализированная база информации в отношении **3297** МКД.

3.2. Контрольно-надзорная деятельность в отношении ВКГО

В результате мониторинга Госжилнадзором установлено, что в Севастополе на сегодняшний день газифицировано **3297** МКД, в которых располагается **140504** квартиры.

В настоящее время, по представленной информации от **38** специализированной организации, договоры на обслуживание внутриквартирного газового оборудования (далее - ВКГО) заключены со 100% абонентов.

С января 2021г. проверочные мероприятия в отношении УК, ООО, ТСН, ТСЖ города возобновлены.

4. Мониторинг информационного взаимодействия в ГИС ЖКХ.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014г. №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», обязанность по размещению информации в ГИС ЖКХ для поставщиков информации, осуществляющих деятельность на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения наступила 01.07.2019г.

Госжилнадзор Севастополя выступает участником информационного взаимодействия в ГИС ЖКХ в качестве:

1. поставщика информации
2. пользователя информации.

Вместе с тем, Госжилнадзор, является органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора за наполняемостью данной системы.

За 2020г. Госжилнадзором размещена информация о **526** проверочных мероприятиях. Подготовлена информация с размещением в личный кабинетах заявителей ответов на **186** поступивших обращений.

С целью недопущения нарушений обязательных требований по размещению информации в ГИС ЖКХ, Госжилнадзором вынесено **169** предостережений.

Инспекцией проведено **36** проверочных мероприятий, охватывающих **2776** объектов (многоквартирных домов), что составляет **77%** от общего количества многоквартирных домов (**3607**), из них:

- в отношении УК – **32**;
- в отношении ТСН - **4**.

Выявлено **29** поставщиков информации, допустивших нарушения и выдано **29** предписаний. По факту выявленных нарушений возбуждено **29** административных дел по признакам состава административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст.13.19.2. КоАП РФ из них:

- в отношении УК – **28**;
- в отношении ТСН - **1**.

29 административных дел переданы для рассмотрения в суды. По всем принято решение о наказании.

Госжилнадзором в силу ограничения проверочных мероприятий в эпидемиологических условиях, в адрес Прокуратуры города Севастополя подготовлена и направлена аналитическая информация в части размещения информации «частными» управляющим компаниями, ТСН, ТСЖ, положенная в основу прокурорской проверки.

Аналогичная информация в отношении управляющих компаний «с государственным участием» представлена в Департамент городского хозяйства города для принятия мер в пределах компетенции.

На основании вышеизложенного, предпринятые меры в отношении поставщиков информации привели к положительной динамике объёма размещения информации (на конец года -**84** % по сравнению с началом года -**12**%) .

С января 2021г. проверочные мероприятия в отношении поставщиков информации продолжены на постоянной основе, в том числе возобновлена проверка ранее выданных предписаний, проверка которых была приостановлена в 2020г. в условиях эпидемиологических ограничений.

5. Лицензирование деятельности управляющих организаций по управлению многоквартирными домами

Госжилнадзор Севастополя оказывает государственную услугу «Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Во исполнение полномочий в 2020г.:

1. По запросам лицензионной комиссии проведены проверки **71** претендента на прохождение квалификационного экзамена на предмет отсутствия их в реестре дисквалифицированных лиц;

2. Проведено **9** проверок на предмет соответствия соискателей лицензии лицензионным требованиям;

3. Выдано **68** квалификационных аттестата;

4. **9** управляющим организациям предоставлена лицензия.

Ведется реестр лицензий города Севастополя, в который с 2015г. внесена информация по **95** управляющим организациям, получившим лицензии и размещены сведения о **2822** многоквартирных домах, находящихся в управлении; **84** решения о внесении изменений в реестр лицензий города Севастополя и **9** решений об отказе по причине невыполнения лицензиатами требования о размещении информации на официальном сайте для раскрытия информации, представления не в полном объеме лицензиатами необходимых документов, наличия недостоверности сведений в представленных документах.

В 2020г. в бюджет поступило **260** тыс. рублей (в 2019г. - **195** тыс.руб.), уплаченных в виде государственной пошлины за выдачу, переоформление и выдачу дубликата лицензии.

С 2018г. аннулировано **34** лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Севастополе, из них **2** аннулировано в 2020г.: по причине банкротства – **1**, по отсутствию в течении 6 месяцев сведений о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат – **1**.

6. Обеспечение информационно-разъяснительной работы

В 2020г. Инспекция приняла участие в **143** встречах по вопросам ЖКХ, в том числе по вопросам порядка проведения общих собраний собственников жилья в многоквартирном доме, лицензирования управляющих компаний в сфере ЖКХ, размещения информации в ГИС ЖКХ управляющими организациями и ТСЖ, прав и обязанностей собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам формирования фонда капитального ремонта. Всего во встречах приняло участие более **580** граждан.

Руководством Инспекции проведено **10** выездных приемов граждан в отдаленные районы города.

На официальном сайте Инспекции, а также в социальных сетях «Инстаграм», «Вконтакте», «Одноклассники», «Фейсбук» размещается вся актуальная информация по новеллам законодательства, проблемным вопросам жилищно-коммунального хозяйства, статьи консультационного характера.

В течение отчетного периода **27** сюжетов и репортажей о работе органа государственного жилищного надзора прошли в информационно-новостных телевизионных программах. О работе Инспекции опубликовано **20** материалов в газетах города. Введен институт общественных жилищных инспекторов.

Основные направления деятельности инспекции на 2021 год

1. Обеспечение эффективного жилищного надзора и лицензионного контроля;
2. Контроль за прохождением отопительного периода 2020-2021гг. и подготовкой жилищного фонда к отопительному сезону 2021-2022гг.;
3. Продолжение работы по предупреждению и профилактике нарушений в газоснабжении многоквартирных домов;
4. Контроль за исполнением обязанности по размещению информации в ГИС ЖКХ поставщиками информации;
5. Контроль за выполнением работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах.
6. Информационно-разъяснительная работа.

Исполняющий обязанности
начальника Госжилнадзора Севастополя

В.В. Дагриджан

СОГЛАСОВАНО
Заместитель Губернатора-
Председателя Правительства
города Севастополя
Жигулин Н.А.