ДОКЛАД

по правоприменительной практике Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл за 2020 г.

Основными задачами Департамента государственного жилищного надзора Республики Марий Эл являются**:**

- осуществление регионального государственного жилищного надзора;

- осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- лицензионного контроля;

- обеспечение реализации прав потребителей на получение жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества.

Деятельность Департамента направлена на создание благоприятных условий для проживания, на защиту жилищных прав граждан в части предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330075/69d7327911915248e5c4e69d2783fab65f64d6b0/#dst100126) об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе [требований](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_359152/85f7dc8994f991a1132725df3886eeefc605e1b9/#dst100028) к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и [содержанию](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356129/acf1e29f7c0d593ace6ea1bdfea8b48b5fc87a70/#dst100021) общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений [ограничений](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358843/1df806000504761fe77596f7d77580e99e7753b1/#dst101197) изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), [условиям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_279313/#dst49) и [методам](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_279313/#dst100628) установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований [правил](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356129/acf1e29f7c0d593ace6ea1bdfea8b48b5fc87a70/#dst100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [правил](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_356129/8b2eaf4c7acc1ba1061b45e44d06298a48c90531/#dst100211) изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Для решения поставленных задач Департамент организует и проводит проверки выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», на 2020 год установлен закрытый перечень оснований для назначения проверок в отношении юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), в отношении которых применяются положения Федерального закона от 26.12.2006 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Департаментом по состоянию на октябрь 2020 г. проведено 69 внеплановых проверок по лицензионному контролю и жилищному надзору. Проверки проводились с учетом Федерального закона № 294 – ФЗ «Защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

С целью соблюдения Федерального закона № 294 – ФЗ Департаментом проведено 856 предварительных проверок без взаимодействия с юридическими лицами.

По результатам инспекционных проверок выявлено 420 правонарушений в том числе:

- правил и норм технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда 253;

- правил пользования жилым помещением **9**;

- норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами 36;

- порядок расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги 76;

- правил управления многоквартирными домами 43;

- требований по раскрытию информации 3;

- неисполнение ранее выданного предписания 0;

- прочие 0.

По выявленным правонарушениям выдано предприятиям и организациям, обслуживающим жилфонд 713 исполнительных документов за правонарушения в жилищной сфере, из них 41 предписаний, 284 предостережения, актов 351 и составлено 37 протоколов. Вынесено постановлений о назначении административного наказания управляющим организациям, обслуживающим жилищный фонд за нарушения требований жилищного законодательства Российской Федерации с наложением штрафов и физическим лицам за нарушение правил пользования жилым помещением в количестве 60 на сумму 172 тыс. 110 рублей.

Следует отметить, что за период 2019 года по выявленным правонарушениям Департаментом было выдано 2955 исполнительных документа.

Не менее важным фактором при проведении проверочных мероприятий является профилактика нарушений обязательных требований. Департамент оказывает консультативную и техническую помощь владельцам подконтрольных объектов, предприятиям, организациям или гражданам, осуществляющим эксплуатацию жилых домов и придомовых территорий посредствам работы «Горячей линии» Департамента, участия в различных семинарах и встречах, проведение еженедельного приема граждан.

Хочется отметить, что с сентября 2017 года Законом Республики Марий Эл от 04.08.2017 года № 38-З наделены органы местного самоуправления города Йошкар-Олы и Волжска государственными полномочиями при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Администрации городских округов «Город Йошкар-Ола» и «Город Волжск» по поступившим обращениям в указанные органы местного самоуправления обязаны проводить проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии. В случае выявленных нарушений, результаты проверок направляются в адрес Департамента для принятия мер административного воздействия. В то же время при выявлении нарушений органы местного самоуправления обязаны выдать предписания об устранении выявленных нарушений и проводить контроль до полного их устранения. По итогам года органы местного самоуправления в Департамент направляют отчет о проведенных мероприятиях контрольно-надзорной деятельности.

Однако работа Департамента поставлена в основном на рассмотрении обращений граждан, поступивших в наш адрес.

За период с 1 января 2020 г. в адрес Департамента поступило 2210 обращений граждан, из них:

- 1360 (61,5%) по вопросу содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов;

- 244 (11,0%) – по вопросу нарушения нормативов обеспечения коммунальными услугами;

- 561 (25,5%) – по вопросу правильности начислений платы за жилищно-коммунальные услуги;

- 38 (1,7%) – по вопросам нарушения законодательства в части пользования жилыми помещениями;

- 7 (0,3%) – по вопросам нарушения законодательства в части раскрытия информации.

В период с 1 января по 31 декабря 2019 г. Департаментом рассмотрено 4559 письменных обращений граждан, что на 48 % больше, чем в 2020 г.

В разрезе муниципальных образований Республики Марий Эл основное количество обращений приходится на г. Йошкар-Олу - 64,9%, Медведевский район – 13,9%, Волжский район – 5,4%, Звениговский район – 4,9%.

Учитывая изложенное, Департамент государственного жилищного надзора Республики Марий Эл отмечает о необходимости проведения и включения в проект решения Совета следующих мероприятий по защите прав потребителей в Республике Марий Эл, а именно:

- обеспечить повышение уровня правовой грамотности, информированности населения Республики Марий Эл в средствах массовых коммуникаций и сети «Интернет»;

- обеспечить профилактику правонарушений и реализацию комплексных мер, направленных на выявление и пресечение негативных тенденций в сфере жилищного законодательства.

Доклад окончен.