

Доклад
об осуществлении регионального
государственного жилищного надзора
Государственной жилищной инспекцией
Санкт-Петербурга
в 2014 году

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 утверждено «Положение о государственном жилищном надзоре».

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776 утверждён «Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Санкт-Петербурга».

В настоящее время обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления Инспекцией регионального государственного жилищного надзора, установлены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Во исполнение требований Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ необходимо принятие технического регламента, устанавливающего единый исчерпывающий перечень требований, предъявляемых к эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда.

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а). Сведения об организационной структуре и системе управления органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля:

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга возглавляется начальником Инспекции - главным государственным жилищным инспектором Санкт-Петербурга, имеющим шесть заместителей и состоит из Нормативно-правового отдела, в состав которого входят два сектора: Сектор производства по делам об административных правонарушениях и Сектор судебно-правового обеспечения; Отдела по вопросам государственной службы и кадров; Финансово-экономического отдела; Отдела контроля исполнения, работы с обращениями граждан и служебной корреспонденции, в состав которого входит Сектор писем и контроля исполнения; Отдела по взаимодействию с населением; Аналитического отдела; Отдела плановых проверок и технической экспертизы; Отдела по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями; Отдела информационных технологий и технического обеспечения; девяти Отделов контроля и надзора.

Инспекция подчинена Правительству Санкт-Петербурга.

б). Перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечивающих) функций:

- осуществление регионального государственного жилищного надзора;
- осуществление контроля за соответствием жилых помещений жилищного фонда Санкт-Петербурга установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- осуществление контроля за соблюдением порядка и правил признания жилых помещений непригодными для проживания и перевода их в нежилые;
- осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством, необходимых для выполнения стоящих перед Инспекцией задач.

Услуги Инспекции:

- осуществление приёма и учёта представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с федеральным законом уведомлений о начале предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и предпринимательской деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

в). Наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения указанных функций:

- Административный регламент по исполнению государственной функции по контролю за соблюдением порядка и правил признания жилых помещений непригодными для проживания и перевода их в нежилые, утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 19.01.2010 № 2-р. Внесён в Реестр нормативных правовых актов 29.01.2010, регистрационный № 8653.

- Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по исполнению общей государственной функции «Разрабатывать методические материалы и рекомендации в соответствии с компетенцией инспекции», утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 28.02.2012 № 3-р.

- Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по исполнению типовой государственной функции «Осуществлять взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, а также общественными объединениями и гражданами в целях выполнения возложенных на Инспекцию задач», утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 23.05.2012 № 9-р. Внесён в Реестр нормативных правовых актов Санкт-Петербурга 23.05.2012, регистрационный № 13278.

- Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по исполнению государственной функции по осуществлению контроля за соответствием жилых помещений жилищного фонда Санкт-Петербурга установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 03.09.2012 № 14-р. Внесён в Реестр нормативных правовых актов Санкт-Петербурга 01.10.2012, регистрационный номер № 13826.

- Административный регламент по исполнению государственной функции «Обеспечивать реализацию мер по противодействию коррупции в инспекции», утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 05.10.2012 № 17-р. Внесён в Реестр нормативных правовых актов 22.10.2012, регистрационный № 13958.

- Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по осуществлению приёма и учёта представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с федеральным законом уведомлений о начале предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и предпринимательской деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 12.08.2013 № 14-р. Внесён в реестр нормативных правовых актов 11.09.2013, регистрационный № 15335.

- Административный регламент Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по исполнению государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утверждённый распоряжением Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 14.02.2014 № 4-р. Внесён в Реестр нормативных правовых актов 19.02.2014, регистрационный № 16117.

г). Информация о взаимодействии органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля при осуществлении своих функций с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия:

В целях совершенствования системы государственного контроля за соблюдением требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и других нормативно-правовых актов, обязательных для исполнения при эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства, в 2014 году обеспечено исполнение Соглашений с государственными надзорными органами и органами исполнительной власти:

- Соглашение о взаимодействии Управления Государственного пожарного надзора Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 25.08.2004;

- Соглашение о взаимодействии Инспекции и ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 17.09.2004; Дополнительное соглашение к Соглашению о взаимодействии Инспекции и ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» от 17.09.2004 от 17.09.2004 от 12.05.2005;

- Соглашение о взаимодействии между Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга и Управлением ветеринарии Санкт-Петербурга от 18.01.2006;

- Соглашение о взаимодействии Межрегионального территориального управления технологического и экологического надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Северо-Западному федеральному округу и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга в сфере надзора (контроля) за энергоустановками жилищного фонда, утверждённого Приказом от 09.10.2007 № 22;

- Соглашение о сотрудничестве между Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга от 20.04.2009.

- Соглашение об информационном обмене с Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Городская аварийно-восстановительная служба Санкт-Петербурга» от 26.07.2011.

- Соглашение о взаимодействии Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» от 12.12.2014.

Это позволяет более эффективно обеспечить защиту прав потребителей при предоставлении жилищных и коммунальных услуг, а также исполнение административного законодательства Российской Федерации в части принятия мер по пресечению административных правонарушений в области охраны собственности.

Раздел 3.

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

а). Сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля (планируемое и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств, в том числе в расчёте на объём исполненных в отчётный период контрольных функций):

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.11.2013 № 654-102 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» с изменениями, внесенными Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2014 № 323-48, на 2014 год Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга были выделены бюджетные ассигнования по ведомственной структуре расходов в сумме 216 378,5 тыс. рублей. Исполнение бюджетной сметы за 2014 год Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга составило 99,33 %.

Наименование экономической статьи	Объём выделенных ассигнований, тыс.руб.	Профинансировано, тыс.руб.
Содержание исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга	214 533,2	213 088,5
Заработная плата	150 301,2	149 842,9
Начисления на выплаты по оплате труда	36 897,8	36 706,9
Прочие выплаты	13,0	12,5
Услуги связи	2 530,3	2 476,6
Транспортные услуги	445,6	445,4
Коммунальные услуги	764,0	707,2
Арендная плата за пользование имуществом	13 953,7	13 697,4
Работы, услуги по содержанию имущества	113,3	100,1
Прочие работы, услуги	1 956,7	1 838,7
Прочие расходы	3 018,0	2 919,1
Увеличение стоимости основных средств	1 946,3	1 802,8
Увеличение стоимости материальных запасов	2 593,3	2 538,9
Расходы на эксплуатацию информационно-телекоммуникационных систем и средств автоматизации	1 790,3	1 789,4
Услуги связи	4,0	4,0
Прочие работы, услуги	144,0	144,0
Увеличение стоимости материальных запасов	1 642,3	1 641,4
Расходы на эксплуатацию и развитие программных продуктов автоматизированного ведения бюджетного учёта	55,0	55,0
Прочие работы, услуги	55,0	55,0
ВСЕГО	216 378,5	214 932,9

б). Данные о штатной численности работников органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности:

Штатная численность Инспекции в 2014 году составляла 175 штатных единиц: 160 должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга и 15 должностей, не отнесённых к должностям государственной гражданской службы Санкт-Петербурга (технические должности).

Из 175 штатных единиц функции по контролю выполняют – 105.

Фактическая численность, выполняющих функции по контролю:

- по состоянию на 01.07.2014 - 98 человек;

- по состоянию на 31.12.2014 - 104 человека.

в). Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации:

В 2014 году 92 гражданских служащих Инспекции прошли повышение квалификации по следующим направлениям подготовки:

- в I полугодии 2014 года: 22 гражданских служащих - Допуск к работе в качестве персонала, инспектирующего ЭУ напряжением до 1000 В, IV группа по ЭБ;

- во II полугодии 2014 года: 3 гражданских служащих - Допуск к работе в качестве персонала, инспектирующего ЭУ напряжением до 1000 В, IV группа по ЭБ; 1 гражданский служащий – Государственная политика РФ в сфере противодействия коррупции; 66 гражданских служащих – Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль.

г). Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчётный период объёму функций по контролю:

Площадь жилищного фонда региона, млн. м ²	Площадь обследованного жилого фонда за отчетный период, млн. м ²	Штат (факт) сотрудников/инспекторов, чел.	Составлено предписаний/протоколов, ед.	Штрафных санкций предъявлено/получено, тыс. руб.	Показатели деятельности в расчёте на 1 сотрудника Инспекции (учтена фактическая численность)			
					Обследовано жилищного фонда, млн. м ² /чел.	Нагрузка, млн. м ² /чел.	Составлено предписаний/протоколов, ед.	Штрафных санкций предъявлено/получено, тыс. руб.
129,4	653,1	175 (171) / 105 (104)	17 334 / 9 534	149 089,2 / 101 431,1	3,82	0,76	101 / 56	871,9 / 593

д). Численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю:

В 2014 году к проведению контрольно-надзорных мероприятий экспертные организации не привлекались.

Раздел 4. Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а). Сведения, характеризующие выполненную в отчётный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора) и муниципального контроля по соответствующим сферам деятельности, в том числе в динамике (по полугодиям):

Показатели контрольно-надзорных мероприятий	Единица измерения	Значения		
		Всего за 2014 год	в том числе:	
			за 1 полугодие	за 2 полугодие
Обследовано зданий / общей площадью	ед. / млн.м ²	101 048/ 653,1	43 681 / 318,8	57 367 / 334,3
Составлено протоколов	ед.	9 534	3 459	6 075
Наложено штрафных санкций	тыс. рублей	149 089,2	73 452,0	75 637,2
Взыскано штрафных санкций	тыс. рублей	101 431,1	40 618,9	60 812,2
Поступление штрафных санкций*	%	94	91	94
Установлены потери бюджета и населения	млн. рублей	1 016,7	504,50	512,2

* - при расчёте процента по взысканным штрафным санкциями не учитываются постановления по делу об административном правонарушении с решением о наложении административного штрафа, по которым не истек срок для добровольной оплаты (ст. 32.2. КоАП РФ), а также, не вступивших в законную силу в связи с обжалованием в судах.

б). Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а также о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности:

В 2014 году к проведению контрольно-надзорных мероприятий экспертные организации не привлекались.

Раздел 5.
Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

а). Сведения о принятых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям):

Показатели контрольно-надзорных мероприятий	Единица измерения	Значения		
		Всего за 2014 год	в том числе:	
			за 1 полугодие	за 2 полугодие
Выявлено нарушений	ед.	201 837	91 014	110 823
Выдано предписаний	ед.	17 334	7 645	9 689

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

Затраты на содержание ГЖИ СПб, тыс. руб.	Восполнение затрат населения и бюджета в 2014 году, тыс. руб.					Соотношение затрат, %
	Штрафы	По предписаниям ГЖИ			ВСЕГО	
		Выполнены работы	Перерасчёт недопоставки ЖКУ	Потери и завышения		
216 378,5	149 089,2	297 171,7	87 218,5	632 309,8	1 165 789,2	538,8%

Раздел 7.
Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а). Выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности:

Основные направления деятельности Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по выявленным проблемам для дальнейшей работы в 2015 году:

- Организация внеплановых проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора по обращениям граждан и организаций;
- Выявление административных правонарушений и применение мер административного воздействия, предусмотренных административным законодательством;

- Осуществление взаимодействия с Главным управлением Федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу, отделами федеральной службы судебных приставов, правоохранительными органами с целью своевременного взыскания административных штрафов в принудительном порядке. Обеспечение ежегодного роста процента собираемости штрафных санкций;
- Контроль соблюдения управляющими организациями стандартов раскрытия информации об осуществляемой деятельности;
- Контроль соблюдения управляющими и эксплуатирующими организациями требований законодательства об уведомлении органов государственной власти об осуществлении предпринимательской деятельности;
- Контроль уставной деятельности ТСЖ;
- Контроль обеспечения своевременного выполнения работ по содержанию, ремонту и подготовке к сезонной эксплуатации жилищного фонда, за работой коммунальных систем жизнеобеспечения населения в период прохождения отопительного периода 2015-2016 годов, контроль оформления паспортов готовности жилых домов к отопительному периоду 2015-2016 годов с организацией выборочных проверок домов;
- Контроль реализации требований по энергосбережению и энергетической эффективности жилищного фонда, применения на жилищном фонде эффективных энергосберегающих технологий и проведению энергосберегающих мероприятий с применением современных систем учета энергоресурсов;
- Контроль подключения вновь построенных жилых домов на постоянные схемы энергоснабжения и полноты обеспечения их коммунальными услугами в соответствии с требованиями законодательства. Обеспечение заключения ОСЖ договоров проектного энергоснабжения с учётом ежегодного ввода до 2,5 млн. м² жилья;
- Контроль восстановления вторых электрических вводов в жилые дома, достижение полного восстановления сетей электроснабжения жилых домов при подготовке к эксплуатации в зимний период;
- Организация государственного контроля соблюдения требований «Правил содержания фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге». Контроль оформления паспортов на фасады многоквартирных жилых домов государственного городского, ведомственного и частного жилищного фонда;
- Контроль выполнения целевых и адресных программ капитального и текущего ремонта МКД в каждом районе Санкт-Петербурга, контроль включения требований Предписаний Инспекции о проведении необходимых ремонтных работ в Адресные программы;
- Контроль выполнения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;
- Нарботка административной и судебной практики для применения при организации государственного контроля выполнения работ по перепланировке (переоборудованию) нежилых помещений к нарушителям административной ответственности по ст.7.22 КоАП РФ;
- Контроль оформления технической документации жилых зданий, предусмотренных требованиями нормативных документов;
- Проведение плановых комплексных проверок организаций, осуществляющих содержание, эксплуатацию и ремонт жилищного фонда, согласно утверждённым Методическим указаниям с проведением внепланового контроля выполнения работ по текущему и капитальному ремонту МКД и придомовых территорий, предписанных по результатам плановых комплексных проверок;
- Контроль за соответствием деятельности некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» требованиям установленных федеральными законами, иными нормативными актами Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.

- Контроль за целевым расходованием некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, и обеспечением сохранности этих средств.
- Проведение мероприятий, связанных с лицензированием деятельности по управлению многоквартирными домами.
- Разработка предложений по внесению изменений в федеральное и региональное законодательство, регулирующее деятельность надзорного органа, его делопроизводство и административную ответственность граждан и организаций за совершаемые правонарушения;
- Организация получения административной практики Инспекции в ходе применения статей 7.21, 7.22, 7.23, 9.16, 19.5 – 19.7 Кодекса РФ об административных правонарушениях при выявлении правонарушений, совершаемых при производстве работ по перепланировкам (переоборудованию) жилых и нежилых помещений жилищного фонда, содержанию и ремонту жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также при обеспечении проектного энергоснабжения жилых домов;
- Осуществление государственного контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах;
- Расширение административной и надзорной практики при реализации требований федерального законодательства о предоставлении жилищно-коммунальных услуг и установлении фактов их недопоставки. Организация учёта стоимости недопоставленных жилищно-коммунальных услуг, выявленных при участии Инспекции. Организация взаимодействия с объединениями потребителей при проведении оценки качества жилищно-коммунальных услуг, а также с правоохранительными органами, включая определение наличия признаков состава преступления;
- Учёт стоимости и качества работ, проведённых обслуживающими жилищный фонд организациями по Предписаниям Инспекции;
- Проведение экспертизы жилищного фонда по Предписаниям Инспекции, участие в разработке нормативов предоставления жилищно-коммунальных услуг, расчёты выявляемых ущербов и обеспечение требований федерального законодательства по организации перерасчёта платы населения по всем видам жилищно-коммунальных услуг (текущий и капитальный ремонт домовладения, техническое и санитарное содержание и т.д.);
- Создание и развитие банка данных Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по всем контролируемым объектам;
- На основании результатов плановых и внеплановых мероприятий по государственному контролю проведение разъяснительной работы среди ОСЖ о преимуществах при выборе способа управления многоквартирным домом способа управления управляющей компанией;
- Обеспечение открытого доступа к информационным ресурсам Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, содержащим нормативную правовую базу деятельности надзорного органа;
- Осуществление взаимодействия с общественными организациями в сфере ЖКХ и постоянное расширение форм и методов сотрудничества.
- Осуществление взаимодействия с Ассоциацией организаций ЖКХ содействия развития жилищного контроля и надзора.
- Реализация Соглашений, заключённых Инспекцией с органами государственной власти и органами государственного контроля (надзора).

б). Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности:

Во исполнение требований Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ необходимо принятие технического регламента, устанавливающего единый исчерпывающий перечень требований, предъявляемых к эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда.

в). Иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности.

С целью повышения эффективности контроля за содержанием систем ВДГО необходимо четкое разграничение надзорных функций между органами Ростехнадзора, Госжилинспекции и Поставщиками газа; подготовка методологических рекомендаций по осуществлению контроля и ведение достоверного учёта обслуживания систем ВДГО.

Приложение

а). Копия Сведений об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля за январь – декабрь 2014 года по Форме № 1-контроль Федерального статистического наблюдения.