

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К СТАТИСТИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ
ПО ФОРМЕ №1-ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ
ЗА 2012 ГОД**

Государственной жилищной инспекцией Курганской области (далее по тексту – Инспекция) в 2012 году, в соответствии с полномочиями, осуществлялся государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям законодательства.

В 2012 году государственными жилищными инспекторами было организовано и проведено 2697 инспекционных проверок жилищного фонда и связанных с ним объектов коммунального хозяйства.

Основными направлениями работы Инспекции за отчетный период были:

- инспекционные обследования жилищного фонда и выявление имеющихся нарушений жилищного законодательства для принятия мер к их устранению и анализа сложившейся ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве региона для предоставления информации о состоянии дел руководству области;

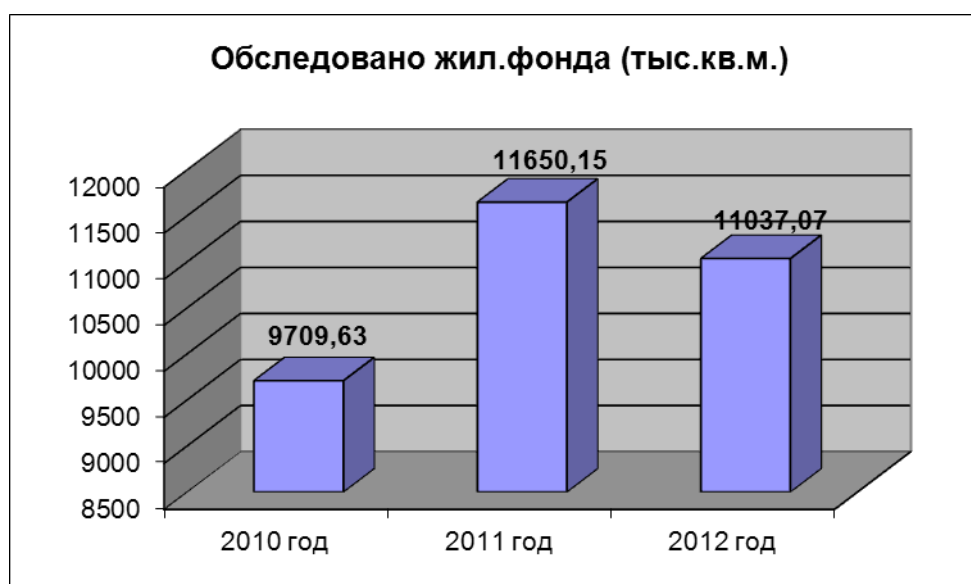
- осуществление государственного контроля за подготовкой жилищного фонда области и связанных с ним объектов коммунального хозяйства к осенне-зимнему периоду 2012-2013 годов;

- участие в работе комиссий по приемке жилых зданий и инженерных систем после проведения капитального ремонта;

- участие в работе по проведению энергосберегающих мероприятий с применением современных систем учета энергоресурсов;

- работа с жалобами и обращениями граждан.

В 2012 году Инспекцией проведено обследование жилищного фонда различной формы собственности общей полезной площадью 11037,07 тыс. кв. м., что составляет 56,5% от всего жилищного фонда Курганской области.



В результате проведенных обследований жилых домов выявлено 2397 нарушений жилищного законодательства. Более 90% нарушений составили нарушения правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда, что

вызвано высокой степенью износа жилых домов, ограниченностью средств на проведение капитального ремонта, нарушением периодичности проведения текущего ремонта управляющими жилищным фондом организациями.

В большинстве случаев основаниями для проведения контрольных мероприятий в жилищном фонде является неудовлетворительное техническое состояние жилых домов, низкое качество обслуживания жилищного фонда управляющими организациями, недостаток информации о расходовании денежных средств, собираемых с населения за ремонт и содержание жилья.

Например:

1. В Инспекцию поступило заявление гражданина о том, что в квартире №78 жилого дома №153 по ул. Куйбышева в г. Кургане протекает кровля, в результате чего капитальная стена дома чернеет, появилась плесень. В ходе инспекционной проверки выявлено, что причиной намокания капитальной стены в квартире явилось отсутствие водосточной трубы около квартиры №78. По итогам проверки управляющей организации ООО "УО "Риск" выдано предписание и установлены сроки проведения необходимых работ.

В результате плановой проверки исполнения предписания установлено, что намокание стены в квартире прекратилось.

2. Поступило обращение граждан по вопросу ненадлежащего содержания и обслуживания жилого дома №86 по ул. Половинская в г. Кургане. В обращении указывалось на отсутствие входных дверей, частичное отсутствия остекления лестничных клеток подъездов. В срочном порядке была организована инспекционная проверка совместно с участием представителей управляющей организации, возбуждено дело об административном правонарушении и проведении административного расследования. В результате оперативных действий работников Инспекции и принятия мер к управляющей организации, за короткий срок были установлены входные двери в подъезд, выполнен ремонт дверей тамбура, восстановлено остекление лестничных клеток.

3. На сайт Инспекции поступило обращение по вопросу предоставления услуги отопления ненадлежащего качества в жилом доме №158 по ул. М. Горького в г. Кургане. Жилищной инспекцией незамедлительно была организована инспекционная проверка, возбуждено дело об административном правонарушении и проведении административного расследования. В ходе проверки установлено, что температура в квартире №18 составила 16⁰С, что ниже нормативной. Управляющей организации было вынесено предписание о проведении работ по равномерному распределению теплоносителя по стоякам системы отопления жилого дома. На управляющую организацию составлен протокол по статье 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях. В течение 3-х дней управляющая организация восстановила услугу отопления надлежащего качества в многоквартирном доме.

4. В Инспекцию поступило обращение жителей дома №29 по ул. Станционная в г. Кургане о том, что длительное время происходит подтопление техподполья многоквартирного дома. В срочном порядке была организована инспекционная проверка с участием представителей управляющей домом организации - ООО "Восток-Центр", ОАО "Курганводоканал" и ОАО "Курганская генерирующая компания".

Специалистом Инспекции была выявлена причина подтопления, обнаружена утечка воды на наружном трубопроводе горячего водоснабжения, проходящего по придомовой территории. В отношении ресурсоснабжающей организации - ОАО "Курганская генерирующая компания" было возбуждено дело об административном правонарушении и проведении административного расследования. В результате оперативного принятия мер в отношении ресурсоснабжающей организации, были устранены утечки на трубопроводе горячего водоснабжения, подтопление техподполья многоквартирного дома прекратилось.

5. Поступило обращение граждан, проживающих в квартире №8 жилого дома №185 по ул. К. Мяготина в г. Кургане о том, что отсутствует услуга по холодному водоснабжению. В срочном порядке была организована инспекционная проверка, для ее участия приглашены представители управляющей организации, возбуждено дело об административном правонарушении и проведении административного расследования. В результате принятия мер административного воздействия в отношении управляющей организации за короткое время выполнен ремонт на наружных сетях водопровода, услуга по холодному водоснабжению до потребителей обеспечена в количестве необходимом для бытового потребления.

6. В Инспекцию обратились граждане, проживающие в доме № 13 по ул. С. Батора в г. Кургане о том, что в жилом доме на протяжении недели происходит подтопление подвального помещения из-за неисправности системы канализации. При неоднократном обращении, как в письменном, так и в устном виде в обслуживающее предприятие каких-либо мер принято не было. Инспекцией была организована проверка доводов, изложенных в обращении. В отношении обслуживающего предприятия ООО «УО «Огонек» было возбуждено дело об административном правонарушении и проведении административного расследования, выдано предписание с предельно короткими сроками исполнения работ по устранению нарушений жилищного законодательства. В течение 2-х суток силами ООО «УО «Огонек» выполнены мероприятия по осушению и дезинфекции подвального помещения.

7. На некачественное предоставление услуги по теплоснабжению, в Инспекцию обратились граждане, проживающие в доме №7 в 6-м микрорайоне пос. Заозерный г. Кургана. В ходе инспекционной проверки было установлено, что температурный режим в отапливаемых помещениях в целом соответствует нормативному, но температура теплоносителя в одном из стояков значительно ниже, чем в других.

По итогам проверки, обслуживающему дом предприятию ООО «УК «Ваш дом», было выдано предписание: выполнить наладочные работы по равномерному распределению теплоносителя в системе отопления. Предписание было исполнено в кратчайшие сроки, при контрольной проверке все стояки в квартире заявителей прогревались одинаково.

8. В Инспекцию поступило обращение жителей дома № 74 по ул. К. Маркса в г. Кургане на неоднократные подтопления подвального помещения. Несмотря на обращения граждан в управляющую организацию, аварийная ситуация повторялась ежемесячно.

В ходе инспекционной проверки было установлено, что подвальное помещение вновь подтоплено, канализационный выпуск 4-го подъезда не работает, водоотведение бытовых стоков из здания нарушено.

По данному факту в отношении управляющей организации выдано предписание по устранению выявленных нарушений жилищного законодательства.

При проведении контрольной проверки исполнения предписания установлено, что выполнены работы по осушению подвального помещения, проведена дезинфекция, выполнена прочистка и частичная замена канализационного выпуска 4-го подъезда.

9. В Инспекцию поступило обращение жителя дома № 51 по ул. Володарского в г. Кургане на нарушение правил содержания и ремонта жилого дома. Заявители неоднократно обращались в управляющую компанию с просьбой привести в надлежащее состояние места общего пользования 1-го подъезда.

В ходе инспекционной проверки было установлено, что внутренняя отделка подъезда находится в неудовлетворительном состоянии, частично отсутствует остекление лестничных клеток. По данным фактам управляющей компании было выдано предписание, в кратчайшие сроки устранить выявленные нарушения.

При проведении проверки исполнения предписания установлено, что управляющей компанией выполнен ремонт внутренней отделки лестничных клеток 1-го подъезда, восстановлено исправное остекление, выполнен ремонт подъездного козырька.

10. С жалобой на неисправность кровли и разрушение подоконной зоны наружной кирпичной стены в Инспекцию обратилась собственник квартиры № 46 в жилом доме по пр. Конституции, 32 в г. Кургане. Обращения в управляющую организацию не решили данной проблемы в течение длительного времени.

Инспекцией была организована проверка доводов, изложенных в обращении. В отношении обслуживающего предприятия ООО «Городская управляющая компания» было возбуждено дело об административном правонарушении и проведении административного расследования, выдано предписание с предельно короткими сроками исполнения работ по устранению выявленных нарушений. В кратчайший срок нарушения были устранены, кровля и стена отремонтированы.

За отчетный период выявлено 99 нарушений норм уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами. Например:

1. Поступило обращение жителя дома №96 по ул. Бурова-Петрова в г. Кургане на отсутствие холодного водоснабжения в часы максимального водоразбора в квартирах, расположенных на 9-м этаже. По результатам проведенной инспекционной проверки, ресурсоснабжающей организации - ОАО «Курганводоканал» было выдано предписание выполнить ремонт запорной арматуры, находящейся в водопроводном колодце на вводе в жилой дом.

В ходе проверки исполнения предписания было установлено, что предприятием ОАО «Курганводоканал», в кратчайшие сроки выполнены работы по ремонту указанной запорной арматуры, перебои в подаче холодной воды к точкам водоразбора квартир расположенных на 9-м этаже, прекратились.

2. В Инспекцию обратились жители дома № 44 по ул. К. Маркса в г. Кургане по вопросу предоставления некачественной услуги холодного водоснабжения потребителям на верхних этажах жилого дома (водоснабжение в течение нескольких лет периодически отсутствовало по причине недостаточного давления в системе).

В результате контрольных мероприятий была установлена причина недостаточного давления в системе водоснабжения дома – неисправность запорной арматуры, установленной на вводе в здание.

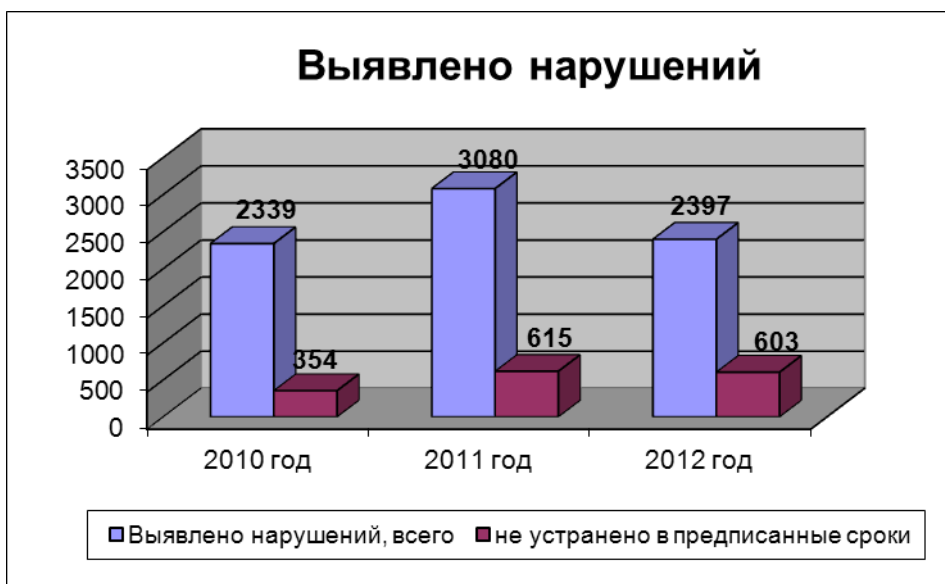
Исполнителю коммунальной услуги - ОАО «Курганводоканал» и управляющей домом организации - ООО «Восток-Центр» было предписано незамедлительно произвести необходимый ремонт. ОАО «Курганводоканал» и ООО «Восток-Центр» в установленные предписанием сроки выполнили замену неисправной запорной арматуры, что обеспечило нормативный свободный напор питьевой воды на вводе в здание и непрерывность снабжения питьевой водой верхних этажей дома.

3. Инспекционной проверкой, проводимой по жалобе жителей многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Шевелевской в г. Кургане выявлено нарушение правил предоставления коммунальных услуг гражданам в части предоставления коммунальной услуги по холодному водоснабжению, не соответствующей гигиеническим требованиям, предъявляемым к качеству воды центральных систем питьевого водоснабжения. По данным нарушениям поставщику коммунальной услуги - ОАО «Курганводоканал» выдано предписание об устранении нарушений законодательства.

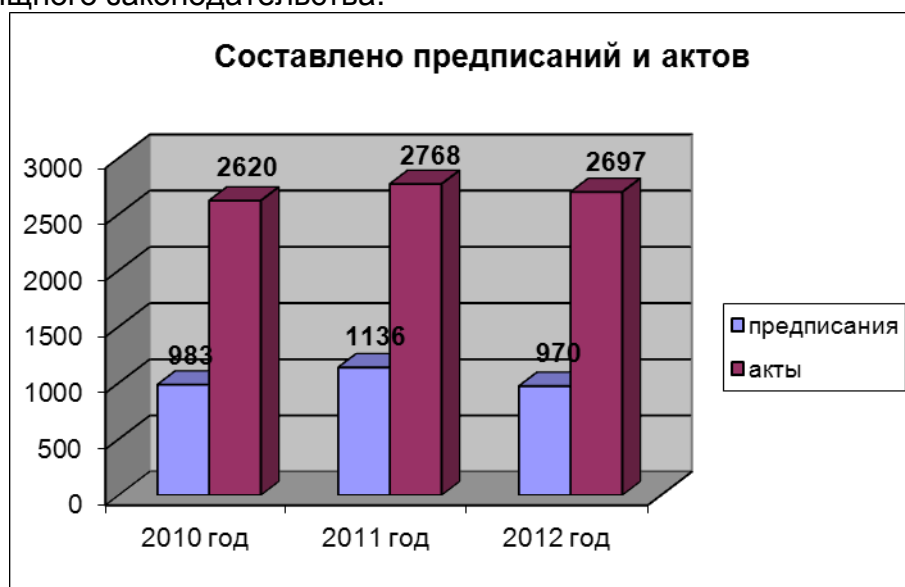
В результате принятия мер Инспекцией, организация ОАО «Курганводоканал» обеспечила предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению жилого дома с соответствующими гигиеническими требованиями, предъявляемыми к качеству воды центральных систем питьевого водоснабжения.

4. Несколько лет жильцы дома №12 по ул. Глинки в г. Кургане пытались решить вопрос надлежащего горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией – ОАО “Курганская генерирующая компания”, т. к. горячая вода в доме подавалась низкой температуры. Не дождавшись положительного результата, председатель товарищества собственников жилья жилого дома обратился в Инспекцию. После проведения мероприятия по государственному контролю в отношении ОАО “Курганская генерирующая компания” нарушения законодательства устранены в установленные сроки, горячее водоснабжение потребителям восстановлено в нормативном режиме и уровне.

В результате принятых мер к юридическим и должностным лицам, отвечающим за надлежащее содержание жилищного фонда и качественное предоставление коммунальных услуг населению, 1794 нарушения жилищного законодательства устранены в установленные сроки.



По итогам обследования жилищного фонда составлено 2697 актов, выдано собственникам жилья, управляющим организациям, обслуживающим предприятиям, поставщикам коммунальных услуг и ресурсоснабжающим предприятиям 970 предписаний. При выполнении контрольных проверок исполнения предписаний выявлено 603 нарушения предписанных сроков проведения работ по устранению нарушений жилищного законодательства.



За нарушения законодательства при использовании, обслуживании, ремонте жилищного фонда и некачественное предоставление коммунальных услуг государственными жилищными инспекторами составлено 430 протоколов об административных правонарушениях.

В том числе:

За нарушение предписанных сроков выполнения работ, согласно ст. 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, составлено 259 протоколов.

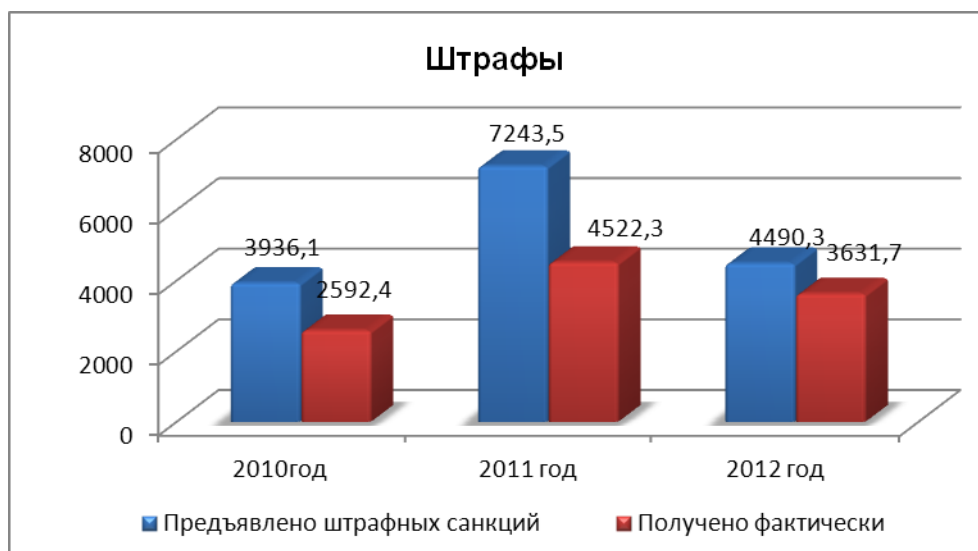
За нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, по ст. 7.22 Кодекса РФ об административных правонарушениях, составлено 150 протоколов.

За нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами, согласно ст. 7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях, составлено 33 протокола.

Кроме того в 2012 году составлялись протоколы по ст. 19.4 КоАП РФ (3 шт.), ст. 20.25 (11 шт.), ст. 7.21 (5 шт.), 7.23.1 (2 шт.).

Сумма предъявленных штрафных санкций составила 4490,3 тыс. рублей.

Получено фактически 3631,7 тыс. рублей. (Данные по взысканию наложенных штрафных санкций зависят от количества оспариваемых в суде постановлений Инспекции и работы судебных приставов по взысканию средств).



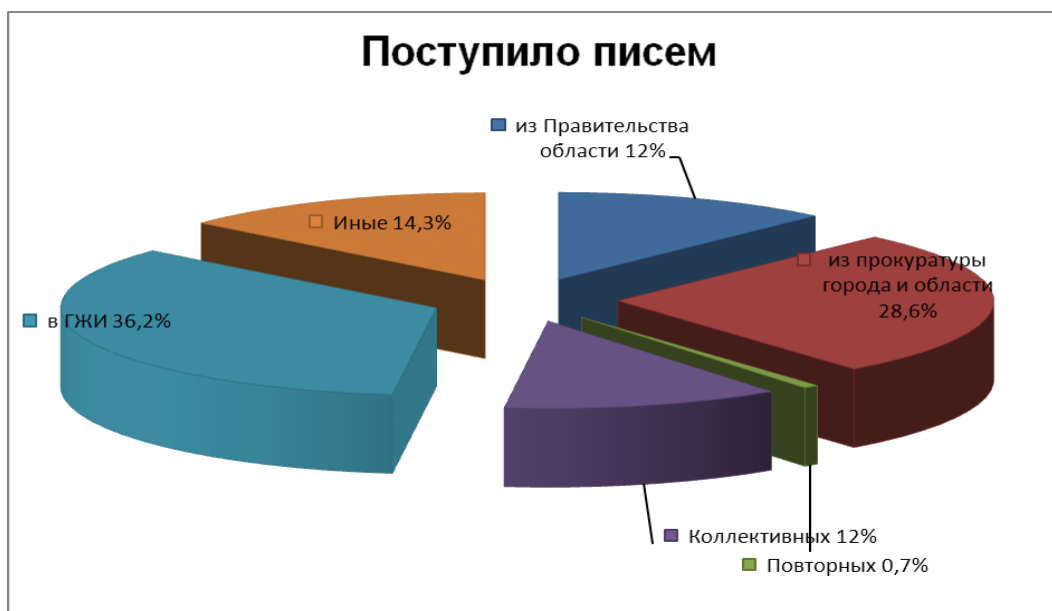
В 2012 году Инспекцией проводилась большая работа для обеспечения устойчивой работы систем жизнеобеспечения, подготовки жилищного фонда и инженерных коммуникаций области к работе в зимний период 2012-2013 годов. В соответствии с распоряжением Губернатора Курганской области от 04.06.2012г. №152-р инспекция контролировала выполнение мероприятий по подготовке жилищного фонда области к отопительному периоду 2012-2013 годов. В соответствии с утвержденным планом инспекцией было проверено 39 жилищно-эксплуатационных предприятий на территории области, в том числе 17 жилищно-эксплуатационных предприятий по городу Кургану, осуществляющих управление, техническое обслуживание и ремонт жилищного фонда.

За период подготовки к зиме государственными жилищными инспекторами обследовано 690 жилых домов, общей полезной площадью 3774,19 тыс. кв. м. В результате проверок выявлено 1090 нарушений, в том числе:

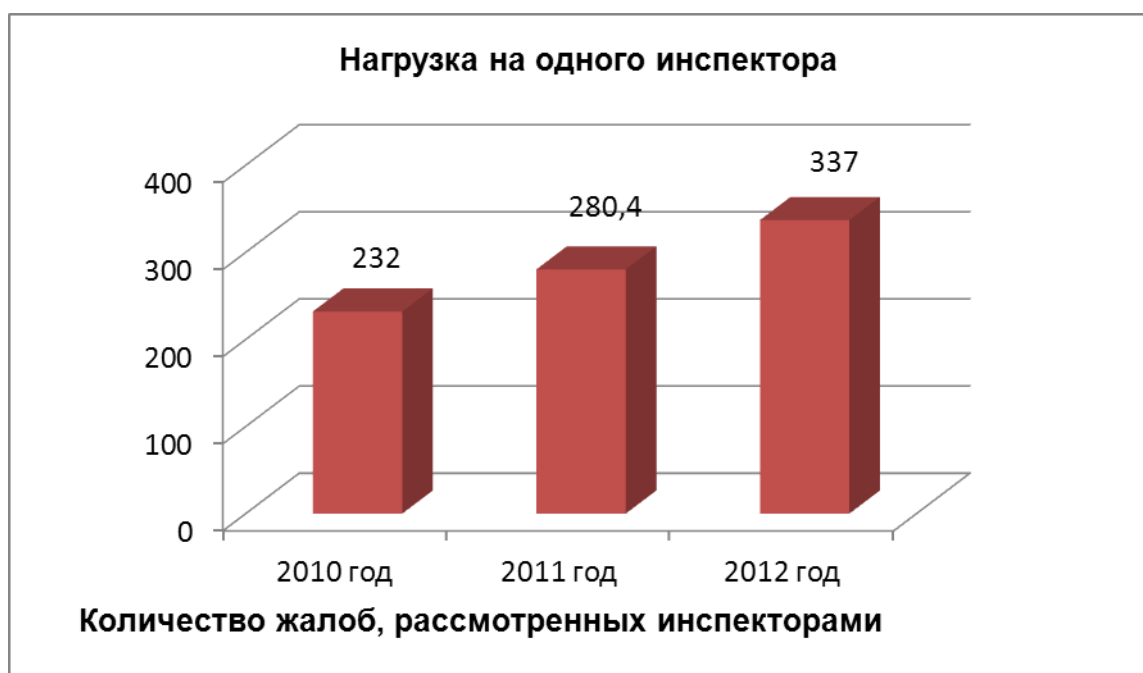
- нарушений норм и правил технической эксплуатации -807;
- нарушений предписанных сроков выполнения необходимых работ -283.

По выявленным нарушениям подготовлено и вручено 1411 исполнительных документов.

В 2012 году продолжился резкий рост количества обращений граждан, поступивших в Инспекцию. Всего в адрес Инспекции поступило 2942 обращения граждан, из них 2029 обращений решено положительно и списано в дело, остальные оставлены на контроле и находятся на исполнении. Основные темы, затрагиваемые в обращениях, это: неудовлетворительное техническое состояние жилищного фонда, низкое качество обслуживания многоквартирных жилых домов управляющими организациями, недостаток информации о расходовании денежных средств, собираемых с населения за техническое обслуживание и ремонт жилья и т.д.



В связи с увеличением общего количества обращений граждан, в 2012 году значительно увеличилась нагрузка на каждого инспектора.



В 2012 году Инспекция приняла участие в подготовке документации для подачи заявки на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда в соответствии с федеральным законом от 21 июня 2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

На основании приказа заместителя Губернатора Курганской области специалисты Инспекции включены в состав комиссии по приемке жилых домов после проведения капитального ремонта, выполненного на средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, областного и местных бюджетов. Всего проверен 31 многоквартирный жилой дом.

В настоящее время инспекция принимает участие в подготовке заявки в Фонд на получение финансовых средств в 2013 году.

В 2012 году Инспекцией подготовлены следующие отчеты:

- ежеквартальные отчеты по форме 1-ГЖИ о деятельности государственных жилищных инспекций субъектов РФ;
- отчеты по форме 1-ГЖИ «зима» о ходе подготовки жилищного фонда Курганской области к эксплуатации в осенне-зимний период 2012-2013 годов;
- доклад о результатах и основных направлениях деятельности Государственной жилищной инспекции Курганской области на 2013-2015 годы;
- доклад об осуществлении государственного контроля Государственной жилищной инспекции Курганской области в 2011 году;
- ежеквартальные отчеты об установке приборов учета;
- ежеквартальные отчеты в прокуратуру области о проведенных проверках в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Подготовлены справки о деятельности жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях области к отчетам глав администраций на аппаратных совещаниях у Губернатора области и для встреч Губернатора области с гражданами и общественностью во время поездок в населенные пункты области.

Юридической службой Инспекции разработаны следующие документы:

- Закон Курганской области «О муниципальном жилищном контроле в Курганской области»;
- Закон Курганской области «О порядке взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Курганской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор при организации и осуществления муниципального жилищного контроля»;
- Закон Курганской области «О внесении изменений в Закон Курганской области «О предоставлении жилых помещений в Курганской области»;
- Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля за обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг;
- Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля за использованием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий;
- Административный регламент исполнения государственной функции по осуществлению контроля за техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и его инженерного оборудования, своевременным исполнением работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;
- подготовлено 10 заключений на проекты Федеральных законов и постановлений правительства РФ.

В рамках исполнительного производства Инспекцией направлено в службу судебных приставов 194 исполнительных документа, из них мировыми судьями 157 постановлений.

За отчетный период юридическая служба Инспекции приняла участие в 172 судебных заседаниях. Кроме того в течение года инспекция многократно привлекалась к участию в судебных заседаниях и отстаивала права граждан в качестве третьих лиц.

В рамках проведения мероприятий, связанных с оказанием бесплатной юридической помощи гражданам, по вопросам, относящимся к компетенции Инспекции, организованы и трижды проведены «горячие линии». По телефону и при обращении лично проведено более 90 консультаций с разъяснениями положений действующего законодательства в жилищной сфере, рассмотрены и подготовлены письменные ответы по 150 обращениям граждан и юридических лиц.

В течение 2012 года начальником Инспекции проведено 15 приемов граждан по вопросам, касающимся содержания жилищного фонда и качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, реализации Жилищного Кодекса РФ. Начальник Инспекции принимал участие в заседаниях Координационных советов государственных жилищных инспекций округов РФ.

Основные задачи Государственной жилищной инспекции Курганской области на 2013 год:

1. Усиление 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;

2. Осуществление государственного контроля за подготовкой жилищного фонда Курганской области к осенне-зимнему периоду 2013-2014 годов и обеспечение работоспособности систем жизнеобеспечения в отопительный период;

3. Принять активное участие в осуществлении государственного контроля за работой коммунальных систем жизнеобеспечения населения в период прохождения отопительного периода 2012-2013 годов;

4. Принять участие в реализации областных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

5. Усиление государственного контроля за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту.

6. Участие в работе по применению на жилищном фонде области эффективных энергосберегающих технологий, созданию и внедрению инновационной модели управления коммунальными системами, а так же проведению энергосберегающих мероприятий с применением современных систем учета энергоресурсов.

Начальник Государственной
жилищной инспекции Курганской области



А.Н. Малыгин