**Осуществление лицензионного надзора за деятельностью управляющих компаний отделом контрольно-аналитического надзора за деятельностью управляющих компаний и товариществ Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва в 2020 году.**

С начала года в отдел контрольно-аналитического надзора за деятельностью управляющих компаний и товариществ собственников жилья проведено 85 единиц внеплановых (документарных) проверок, из них:

по начислениям за жилищные и коммунальные услуги - 41;

по стандартам раскрытия информации - 15;

по управлению многоквартирными домами - 16;

на соответствие лицензионных требований - 5.

- в проведении проверок Прокуратурой Республики Тыва 8 заявлений граждан отказаны основание статья 1 постановления Российской Федерации №438 от 3 апреля 2020 года «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 государственного контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Анализ поступивших обращений показал, что собственники в основном обращаются из-за несвоевременного и некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, управляющими компаниями и товариществами собственников жилья, а вернее:

- начисление жилищно-коммунальных услуг - 48 процента;

- стандарт раскрытия информации управляющими компаниями и товариществами собственников жилья в систему ГИС ЖКХ и другие - 18 процента;

- по управлению многоквартирными домами - 19 процентов;

- на предмет соответствия лицензионным требованиям претендентов - 6 процентов;

- отказные (не прошедшие согласование у Прокуратуры) - 10 процентов.

Вынесено предписаний по устранению выявленных нарушений – 17 единиц, из которых:

- на размещение информации в системе ГИС ЖКХ - 15 единиц;

- на проведение перерасчета за коммунальные услуги собственникам квартир - 2 единицы.

Отделом аналитического надзора за деятельность управляющих компаний и товариществ собственников жилья по результатам контрольных мероприятий за отчетный год возбуждены 13 единиц административных производств, из них:

- по части 2 статьи 13.19.2 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации на 55 тыс. рублей (УК и ТСЖ);

- по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации в размере 25 тыс. рублей (на руководителя ООО УК «Надежда» Уважа Х.О.).

Также, в республиканский бюджет поступила государственная пошлина за выдачу лицензий по управлению многоквартирными домами в размере 150 тыс. рублей.

Службой в 2020 году выданы управляющим организациям и товариществам собственников жилья 91 единиц, предостережений на устранение выявленных нарушений, из которых:

- на предмет соответствия требований ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21 июля 2014 года «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон о ГИС ЖКХ), раздела 10 Приказа Министерства связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» 37 единиц;

- соответствие требований постановления Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и части 1 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) 37 единиц;

- соответствие статье 24.7 Федерального закона от 24.06.1998 года № 89 - ФЗ (ред. от 07.04.2020 г. «Об отходах производства и потребления» (с изм. и доп.) вступил в силу от 14.06.2020 года, постановление Правительства РФ от 12 ноября 2016 года № 1156 «Правила обращения с твердыми коммунальными отходами», постановления Правительства РФ от 15 декабря 2018 года № 1572 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты», пунктов «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170, «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» - 17 единиц.

За истекший период в Службу для прохождения квалификационного экзамена в республиканскую лицензионную комиссию обратились 26 претендента, из них 15 человек успешно сдали экзамен и получили аттестаты.

С 1 мая 2015 года по настоящее время Службой выдано лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами 29 управляющим компаниям, из них 4 управляющими организациями прекращены деятельность по управлению многоквартирными домами. (ООО «Центральный ЖКХ», ООО «Строитель», МУП «Благоустройство», ООО «Саяно-Шушенский»).

По состоянию на 31 декабря 2020 года всего 29 единиц управляющих компаний с действующими лицензиями.

Также, за истекший период 2020 года, поступило 5 обращений на предоставление лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Тыва, из которых:

-ООО УО «Жилфонд»;

-ООО УК «Азия»;

-ООО УК «Столица»;

-ООО «Хулер»;

-МУП «Аварийно-ремонтная служба г. Кызыла».

**Осуществление регионального контроля жилищного фонда и лицензионного надзора за деятельностью управляющих компаний отделом контроля жилищного фонда Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва**

**в 2020 году.**

В соответствии с ФЗ-294 «О защите прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей» Службой плановые проверки проводятся по согласованию с прокуратурой Республики Тыва. Плановые проверки за отчетный период 2020 года Прокуратурой Республики Тыва согласованы и утверждены. Однако, в связи с чем, плановые проверки в 2020 году отсутствуют. Причина отсутствия согласования плановых проверок заключается в том, что в исполнения послания Президента Российской Федерации идет реформирование контрольно-надзорных органов, где дано указание, что требуется проводить плановые проверки только по риск - ориентированным подходам.

С начала года в отдел контроля жилищного фонда Службы поступило 730 обращений от граждан, юридических и физических лиц республики, что на 190 обращений меньше по сравнению с 2019 годом (920 обращения).

Основными вопросами поступивших обращений являются:

- неисправность кровли;

- неудовлетворительное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

- неудовлетворительное содержание подъездов, подвалов;

- неудовлетворительное содержание внутридомовых инженерных сетей;

- некачественное предоставление услуг по уборке подъездов и придомовых территорий;

- невыполнение текущего косметического ремонта подъездов.

Что касается структуры поступивших обращений по направлениям деятельности Службы, то 43,1 % (319 обращений) обращений содержат вопросы, касающиеся жилищного надзора и 56,9 % (421 обращение) - лицензионного контроля, в то время как в 2019 году в Службу поступило 253 обращения (43,1 %), которые содержат вопросы, касающиеся жилищного надзора и 667 обращения (56,9 %) - лицензионного контроля.

Анализ поступивших обращений показал, что в большинстве случаев потребители коммунальных услуг не довольны качеством предоставления коммунальных услуг и содержанию общедомового имущества.

За 2020 год в отдел контроля жилищного фонда Службы поступило 740 обращений от граждан, юридических лиц (920 – в 2019 году), в том числе: 3 обращения от Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан; 16 обращений из Администрации Главы Республики Тыва; 166 требований прокуратуры Республики Тыва по вопросам, связанным с жилищным законодательством Российской Федерации, с качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг.

 Максимальное количество обращений поступает из города Кызыла, так как именно в городе сосредоточено наибольшее количество многоквартирных жилых домов.

За 2020 год обследован жилищный фонд площадью 4 764,61 тыс. м2 (5 311,12 тыс. м2 – в 2019 году).

В ходе проведения внеплановых проверок за отчетный период выявлено 271 нарушения жилищного законодательства (274 – в 2019 году), из них:

- 495 (в 2019 году – 261) – нарушений правил содержания и ремонта жилищного фонда (что составляет 66,9 % от общего количества выявленных нарушений);

- 245 (в 2019 году – 13) – нарушений нормативного уровня и режима обеспечения коммунальными услугами (33,1 % от общего количества выявленных нарушений).

За 2020 год отделом контроля жилищного фонда Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва:

- проведено проверок (внеплановые, первичные и повторные) – 782 (896 – в 2019 году);

- выдано актов проверок – 782 (896 – в 2019 году);

- вынесено предписаний для устранения выявленных нарушений – 271 (341 – в 2019 году);

- по состоянию на 31 декабря 2020 года исполненных предписаний – 207 (221 – в 2019 году);

- на контроле предписаний (срок исполнения предписания на контроле) – 16 (33 – в 2019 году);

По результатам контрольных мероприятий за отчетный период отделом контроля жилищного фонда Службы составлено 139 (в 2019 году – 57) исполнительных документов на общую сумму 6 516 тыс. рублей (в 2019 году - 5 240,0 тыс. рублей). Данные о количестве протоколов в разрезе статьей КоАП РФ:

- предъявлены 8 штрафных санкций по части 2 статьи 13.19.2 КоАП Российской Федерации (неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства), общая сумма которых составляет 30,0 тыс. руб.;

- возбуждено 22 административных производства (в 2019 году – 9) по части 2 статьи 14.1.3 КоАП Российской Федерации (Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований) и направлен в мировой суд для рассмотрения и вынесения административного наказания, общая сумма которого составляет 2 850 тыс. рублей (в 2019 году - 1 450 тыс. рублей);

- возбуждено 16 штрафных санкций (в 2019 году – 14) по части 24 статьи 19.5 КоАП Российской Федерации (невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль) и направлены мировым судьям для рассмотрения и вынесения административного наказания, общая сумма которых составляет 3 200 тыс. рублей (в 2019 году - 2 800,0 тыс. рублей);

- возбуждено 3 штрафных санкций по части 1 статьи 19.5 КоАП Российской Федерации (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства) и направлены мировым судьям для рассмотрения и вынесения административного наказания, общая сумма которых составляет 11,0 тыс. рублей;

- по ст. 7.23 КоАП РФ (нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами) назначено 81 административных наказаний (в 2019 году – 8) в виде административных штрафов на общую сумму 400,0 тыс. рублей (в 2019 году - 40,0 тыс. рублей);

- назначены 2 (в 2019 году – 10) административных производства в отношении должностных лиц, предусмотренных ст. 7.22 КоАП РФ, на общую сумму штрафных санкций 8 тыс. рублей (40,0 тыс. рублей);

- назначены 6 административных производств в отношении должностных лиц, предусмотренных ст. 7.21 КоАП РФ, на общую сумму штрафных санкций 12 тыс. рублей;

- возбуждено 1 штрафных санкций по части 1 статьи 19.4.1 КоАП Российской Федерации (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок) и направлены мировым судьям для рассмотрения и вынесения административного наказания, общая сумма которых составляет 5,0 тыс. рублей.

За отчетный период специалистами отдела контроля жилищного фонда Службы принято участие в нескольких судебных заседаниях мировых судов г. Кызыла, Кызылского городского суда Республики Тыва и судов общей юрисдикции.

По состоянию на 31 декабря 2020 года мировыми судьями г. Кызыла рассмотрено 20 дел об административных правонарушениях (в 2019 году - 13) в пользу Службы и назначены административные наказания в виде административных штрафов на общую сумму 3 216 тыс. руб. (в 2019 году - 1075,0 тыс. рублей).

Кроме того, принято участие в 4 (в 2019 году – 5) проверках, проводимых органами прокуратуры Республики Тыва, Российской Федерации, в частности, соблюдение УФСИН России по Республике Тыва требований законодательства о безопасности эксплуатации жилых, административных зданий и коммунально-бытовых объектов. По результатам проверочных мероприятий составлены акты и заключения, которые направлены в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.