

**ДОКЛАД**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В 2016 ГОДУ**  
**И ОБ ЭФФЕКТИВНОСТИ ТАКОГО КОНТРОЛЯ**

Раздел 1

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

**1.1. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность органов регионального государственного жилищного надзора и их должностных лиц**

Наименование нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность органов регионального государственного жилищного надзора и их должностных лиц	Достаточность для применения и контроля	Возможность исполнения и контроля	Отсутствие признаков коррупциогенности	Сведения об опубликовании в свободном доступе на официальном сайте контрольного органа в сети Интернет
Жилищный кодекс Российской Федерации	<b>не обеспечена</b> <sup>[1]</sup>	обеспечена	отсутствуют	опубликован
Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликован
Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликован
Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	обеспечена	<b>не обеспечена</b> <sup>[2]</sup>	отсутствуют	опубликован
Положение о государственном жилищном надзоре, утвержденное постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликован

Наименование нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность органов регионального государственного жилищного надзора и их должностных лиц	Достаточность для применения и контроля	Возможность исполнения и контроля	Отсутствие признаков коррупциогенности	Сведения об опубликовании в свободном доступе на официальном сайте контрольного органа в сети Интернет
Порядок осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Приказом Минрегиона России от 09.04.2012 № 162	<b>не обеспечена</b> <sup>[3]</sup>	обеспечена	отсутствуют	опубликован
Закон Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликован
Закон Новосибирской области от 05.07.2013 № 360-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области»	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликован
Закон Новосибирской области от 13.11.2010 № 4-ОЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Новосибирской области»	обеспечена	<b>не обеспечена</b> <sup>[4]</sup>	отсутствуют	опубликован
Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Положение о Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утвержденное постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Административный регламент Государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, утвержденный приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 13.05.2015 № 99	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликован

Примечания:

<sup>[1]</sup> — **не принят ряд нормативных правовых актов Российской Федерации**, устанавливающих:

1) критерии и порядок определения органом государственного жилищного надзора отсутствия технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, в случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, газа, бытового газа в баллонах, твердого топлива при наличии печного отопления, отсутствием технической возможности отведения сточных вод надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность (ч. 5 ст. 157 ЖК РФ);

2) порядок государственного учета жилищных фондов (п. 1 ст. 12 ЖК РФ);

3) требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах, в том числе к их перепланировке и (или) переустройству (следует из положений ч. 10 ст. 23 ЖК РФ).

<sup>[2]</sup> — **невозможность исполнения полномочий**, предусмотренных ч. 3 ст. 12 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон об энергосбережении).

Согласно положениям ч. 3 ст. 12 Закона об энергосбережении, орган государственного жилищного надзора при осуществлении государственного жилищного надзора за соответствием многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, требованиям энергетической эффективности в процессе эксплуатации многоквартирного дома определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме. Копия акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления этого акта должна быть направлена в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Согласно положениям ч. 1 ст. 12 Закона об энергосбережении, класс энергетической эффективности многоквартирного дома определяется в соответствии с утвержденными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утверждены приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр (далее — Правила).

В соответствии с положениями п. 5 Правил, класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации устанавливается и подтверждается органом государственного жилищного надзора на основании представленной собственниками помещений многоквартир-

ного дома (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, декларации о фактических значениях годовых удельных величин расхода энергетических ресурсов (далее — декларация).

Согласно положениям п. 8 Правил, класс энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации подтверждается решением собственников помещений многоквартирного дома или по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом.

Таким образом, исходя из положений Правил, подтверждение класса энергетической эффективности многоквартирного дома в процессе эксплуатации носит заявительный характер. И следовательно, орган государственного жилищного надзора не вправе требовать предоставления декларации в обязательном порядке при проведении проверки, поскольку декларация, в отличие от предусмотренного п. 16 Правил акта о классе энергоэффективности многоквартирного дома, не отнесена к технической документации на многоквартирный дом и иным документам, связанным с управлением многоквартирным домом, предусмотренным Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В связи с этим, в случае непредставления декларации, у органа государственного жилищного надзора отсутствует возможность подтвердить класс энергетической эффективности многоквартирного дома и, следовательно, исполнить полномочия, предусмотренные ч. 3 ст. 12 Закона об энергосбережении, по определению класса энергетической эффективности многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию был присвоен класс энергетической эффективности.

<sup>[3]</sup> — **не применяется на территории Новосибирской области с 1 июля 2016 года в связи со вступлением в силу Соглашения** об опытной эксплуатации государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства на территории Новосибирской области, заключенного Новосибирской областью с Минкомсвязью России, Минстроем России и оператором государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ФГУП «Почта России») в соответствии с положениями ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 263-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

<sup>[4]</sup> — **невозможность исполнения полномочий**, предусмотренных п. 2 ч. 3 ст. 5 Закона Новосибирской области от 13.11.2010 № 4-ОЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на территории Новосибирской области», — в бюджетной смете расходов на содержание Государственной жилищной инспекции Новосибирской области не предусмотрены расходы (финансирование) на организацию проведения энергетического обследования жилых домов, многоквартирных домов, помещения в которых составляют жилищный фонд Новосибирской области.

**1.2. Анализ нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления государственного контроля (надзора)**

Наименование нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области	Достаточность	Возможность исполнения	Возможность контроля	Отсутствие признаков коррупциогенности	Сведения об опубликовании в свободном доступе на сайте контрольного органа в сети Интернет
Жилищный кодекс Российской Федерации	<b>не обеспечена</b> <sup>[1]</sup>	<b>не обеспечена</b> <sup>[1]</sup>	<b>не обеспечена</b> <sup>[2]</sup>	отсутствуют	опубликован
Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	обеспечена	обеспечена	обеспечена	обеспечена	опубликован
Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»	обеспечена	обеспечена	обеспечена	обеспечена	опубликован
Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416	обеспечена	обеспечена	обеспечена	обеспечена	опубликован
Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	обеспечена	обеспечена	обеспечена	обеспечена	опубликован
Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано

Наименование нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области	Достаточность	Возможность исполнения	Возможность контроля	Отсутствие признаков коррупциогенности	Сведения об опубликовании в свободном доступе на сайте контрольного органа в сети Интернет
Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Требования к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 253	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования в Российской Федерации, утвержденный приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 26.06.2009 № 239	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано
Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на территории Новосибирской области, утвержденный постановлением Правительства Новосибирской области от 07.07.2011 № 285-п	обеспечена	обеспечена	обеспечена	отсутствуют	опубликовано

Примечания:

[1].

— **не урегулированы отношения, связанные с использованием нежилых помещений** в многоквартирном доме, в том числе их перепланировки и (или) переустройства, с целью контроля за соблюдением (выполнением) требований ч. 10 ст. 23 ЖК РФ;

— **не приняты нормативные правовые акты**, устанавливающие:

1) критерии и порядок определения отсутствия технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность, в случае, если предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, вызвано отсутствием технической возможности поставок коммунальных ресурсов (ч. 5 ст. 157 ЖК РФ);

2) размер и порядок определения штрафа, который должен быть выплачен потребителю в случае нарушения непрерывности предоставления и (или) качества коммунальных услуг (ч. 4 ст. 157 ЖК РФ);

[2] — **возможно использование не по назначению средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, формируемого на специальном счете.**

Согласно положениям ч. 4 ст. 177 ЖК РФ, операции по перечислению со специального счета денежных средств осуществляются банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов:

1) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащего решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Условиями, при которых банк вправе отказать в списании со специального счета денежных средств, являются либо непредставление указанных документов, либо несоответствие данной операции операциям по специальному счету, предусмотренным ч. 1 ст. 177 ЖК РФ.

При этом отсутствуют какие-либо основания для отказа в совершении операций по перечислению (списанию) со специального счета денежных средств в связи с несоответствием выполненных работ предусмотренному ч. 1 ст. 166 ЖК РФ перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта.

Банк не наделен обязанностью по проверке соответствия выполненных работ установленному перечню. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме, равно как и владельцы специальных счетов, выступающие, как правило, исполнителями оказанных услуг и (или) выполненных работ, являются лицами, заинтересованными в использовании средств фонда капитального ремонта. В связи с этим не исключена возможность совершения операций по списанию со специального счета средств за работы текущего характера (так называемый выборочный ремонт) под видом работ по капитальному ремонту, например — за ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения, выполненный в виде замены отдельного участка трубопровода (20 %), либо ремонт тепловой изоляции на участке трубопровода и т. д.

## Раздел 2

### Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

#### **2.1. Сведения об организационной структуре и системе управления органа государственного контроля (надзора)**

Государственная жилищная инспекция Новосибирской области является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Новосибирской области.

Инспекция обладает правами юридического лица, может от своего имени приобретать права и нести обязанности, выступать истцом и ответчиком в судах, имеет бланки и печать со своим наименованием и изображением герба Новосибирской области, штампы, самостоятельный баланс, лицевые счета в органах, осуществляющих кассовое обслуживание исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

#### **Система управления инспекцией (согласно Положению об инспекции)**

Инспекцию возглавляет начальник инспекции, назначаемый на должность и освобождаемый от должности губернатором Новосибирской области по согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Начальник инспекции имеет заместителей, назначаемых и освобождаемых от должности распоряжением губернатора Новосибирской области в соответствии с законодательством о государственной гражданской службе Российской Федерации и Новосибирской области.

Начальник инспекции:

- 1) руководит деятельностью инспекции на принципах единоначалия, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на инспекцию задач и соблюдение норм действующего законодательства Российской Федерации и Новосибирской области;
- 2) представляет без доверенности инспекцию в судебных органах, в отношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, организациями;
- 3) исполняет полномочия представителя нанимателя в отношении государственных гражданских служащих и полномочия работодателя в отношении иных работников инспекции, за исключением назначения и освобождения от должности заместителей начальника инспекции;
- 4) утверждает штатное расписание инспекции;
- 5) распределяет обязанности между своими заместителями;
- 6) утверждает положения о структурных подразделениях инспекции, должностные регламенты государственных гражданских служащих и должностные инструкции работников инспекции;



## Организационная структура инспекции

(утверждена постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п, ред. 15.10.2014)



7) решает в соответствии с законодательством о государственной гражданской службе Российской Федерации и Новосибирской области вопросы, связанные с прохождением государственной службы в инспекции;

8) вносит в управление делами губернатора Новосибирской области и правительства Новосибирской области предложения по формированию проекта областного бюджета Новосибирской области в части финансового обеспечения деятельности инспекции;

9) распоряжается финансовыми средствами и имуществом, закрепленным за инспекцией, в порядке, установленном законодательством;

10) издает приказы по вопросам, входящим в компетенцию инспекции;

11) подписывает государственные контракты, договоры (соглашения), заключаемые от имени инспекции;

12) выдает доверенности, открывает лицевые счета в органах, осуществляющих кассовое обслуживание исполнения бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации;

13) подписывает финансовые документы и обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины в инспекции;

14) представляет в установленном порядке работников инспекции к награждению наградами Новосибирской области, Почетной грамотой губернатора Новосибирской области, Почетной грамотой правительства Новосибирской области, объявлению Благодарности губернатора Новосибирской области;

15) обеспечивает осуществление мероприятий по противодействию коррупции, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, несет персональную ответственность за состояние антикоррупционной работы в инспекции.

Должностными лицами инспекции — государственными жилищными инспекторами являются: начальник инспекции, его заместители, начальник отдела технического надзора и лицензионного контроля в городе Новосибирске, начальник отдела технического надзора и лицензионного контроля в муниципальных районах и городских округах Новосибирской области, начальник отдела надзора в сфере платежей за жилищно-коммунальные услуги, начальник отдела надзора за управлением многоквартирными домами, начальник отдела мониторинга технического состояния многоквартирных домов, их заместители, главные государственные инспекторы, старшие государственные инспекторы.

Государственные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения установленного образца, личный штамп (печать) с указанием фамилии и наименования инспекции.

Общее руководство и координация деятельности инспекции осуществляется губернатором Новосибирской области.

## **2.2. Перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечительных) функций**

Основными функциями инспекции являются:

1) осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области посредством проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе требований к: жилым помещениям, их использованию и содержанию; представлению жилых помещений в наемных домах социального использования; содержанию общего имущества в многоквартирном доме; порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение; порядку признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии

с утвержденным Правительством РФ положением; учету жилищного фонда; порядку переустройства и перепланировки жилых помещений; определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; управлению многоквартирными домами, в том числе к порядку осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом; выполнению управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме (далее — лица, осуществляющие управление многоквартирными домами), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами; созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах; созданию и деятельности советов многоквартирных домов; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги; ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги; обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов; деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональный оператор), по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; формированию фондов капитального ремонта; обеспечению безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядку и условиям заключения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, являющимися исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме или домовладениями договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования; других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

2) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области инспекция выполняет вспомогательные (обеспечительные) функции:

1) организация проведения энергетического обследования жилых домов, многоквартирных домов, помещения в которых составляют жилищный фонд Новосибирской области;

2) определение класса энергетической эффективности многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности;

3) осуществление систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

4) осуществление мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области;

5) осуществление приема и учета:

а) копий протоколов общих собраний с решениями;

б) копий решений о создании товариществ собственников жилья;

в) копий реестров членов товариществ собственников жилья;

г) копий уставов товариществ собственников жилья;

д) выписок из протоколов общих собраний членов товариществ собственников жилья о принятии решений о внесении изменений в устав товарищества собственников жилья с копиями текстов соответствующих изменений;

е) копий протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации

ж) уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;

з) справок кредитных организаций об открытии специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее — специальный счет);

и) предусмотренных законом Новосибирской области сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах;

к) сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, о размере остатка средств на специальном счете;

л) уведомлений о принятых на собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях о смене способа управления многоквартирным домом, истечении срока договора управления многоквартирным домом или досрочном расторжении такого договора с копиями этих решений;

м) копий актов приема-передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов;

н) копий актов об отказе в допуске специализированной организации к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, расположенному в жилом или нежилом помещении, и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования;

о) уведомлений специализированных организаций о наличии факторов и случаев, свидетельствующих о наличии угрозы возникновения аварии, утечек газа или несчастного случая, при возникновении которых требуется незамедлительное приостановление подачи газа потребителю без его предварительного уведомления;

п) административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля уполномоченными органами местного самоуправления городских и сельских поселений, а также городских округов Новосибирской области;

б) осуществление ведения реестров:

а) уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;

б) специальных счетов;

в) недобросовестных управляющих компаний;

7) информирование органов местного самоуправления и региональных операторов о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

8) предоставление сведений, указанных в частях 1—4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;

9) организация приема граждан, обеспечение своевременного и полного рассмотрения обращений граждан, принятие по ним решений и направление заявителям ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;

10) оказание гражданам в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новосибирской области бесплатной юридической помощи в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции инспекции, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан;

11) оказание информационной, методической, консультативной и организационной поддержки органам муниципального жилищного контроля;

### **2.3. Наименование и реквизиты нормативных и правовых актов, регламентирующих порядок исполнения функций**

Во исполнение части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», утверждено постановление правительства Новосибирской области от 05.06.2014 № 224-п «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области».

В настоящее время исполнение функций по региональному государственному жилищному надзору осуществляется в соответствии:

1) с приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 04.07.2012 № 49 «Об утверждении административного регламента проведения мероприятий по контролю по обследованию жилищного фонда и общего имущества в многоквартирном доме»;

2) приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 04.07.2012 № 50 «Об утверждении административного регламента Государственной жилищной инспекции Новосибирской области проведения мероприятий по контролю по рассмотрению документов»;

3) приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 13.05.2015 № 99 «Об утверждении административного регламента Государственной жилищной инспекции Новосибирской области исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»;

4) приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 12.08.2014 № 301 «Об утверждении порядка ведения реестра недобросовестных управляющих организаций»;

5) приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 12.08.2014 № 302 «Об утверждении Порядка проведения контрольных мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области посредством систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности»;

6) приказом Государственной жилищной инспекции Новосибирской области от 23.09.2014 № 327 «Об утверждении проведения мероприятий по контролю при проверке соответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений, требованиям законодательства РФ».

#### **2.4. Информация о взаимодействии органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля при осуществлении своих функций с другими органами государственного контроля, муниципального контроля порядке и форме такого взаимодействия**

При осуществлении функций по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области Государственная жилищная инспекция Новосибирской области взаимодействует с органами государственной власти Новосибирской области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Новосибирской области, органами местного самоуправления, их службами, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в порядке и формах, установленными административными регламентами инспекции.

Также в отчетный период принято участие в 74 совместных проверках с органами прокуратуры и в 42 комиссиях органов местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта и расселения ветхого и аварийного жилья.

#### **2.5. Сведения о выполнении функций по осуществлению государственного контроля (надзора) подведомственными органам государственной власти и органам местного самоуправления организациями с указанием их наименований, организационно-правовой формы, нормативных правовых актов, на основании которых указанные организации осуществляют контроль (надзор)**

Инспекция не имеет подведомственных организаций, уполномоченных на выполнение функций по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

#### **2.6. Сведения о проведенной работе по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок**

Аккредитация юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок, в отчетном периоде не проводилась.

### Раздел 3

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

#### 3.1. 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 расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций)

Финансирование деятельности инспекции осуществляется за счет средств областного бюджета Новосибирской области.

	Планируемый			Фактический		
	всего	В том числе		всего	В том числе	
		1-е полугодие	2-е полугодие		1-е полугодие	2-е полугодие
Объём бюджетных средств, выделенных в 2016 году на финансирование инспекции, тыс. руб.	89 803,85	46 090,8	43 713,05	83 262,7	43 052,3	40 210,4
Объём выделенных бюд. средств из расчёта на объём (51 204) исполненных в отчётный период контрольных функций, руб.	—	—	—	1 626,1*	—	—

\* Необходимо отметить, что финансирование инспекции включает затраты на осуществление не только функции по государственному надзору, но и функции по лицензионному контролю и услуги по лицензированию, которые учитываются в докладе о лицензировании и лицензионном контроле.

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

	на начало года		на конец года	
	всего	из них выполняющих функции по контролю	всего	из них выполняющих функции по контролю
Штатная численность работников инспекции в 2016 году	121	82	121	83
Фактическая численность работников инспекции в 2016 году	118	81	118	80
Укомплектованность инспекции кадрами, %	97	98	97	96

### 3.3. Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации

Работники инспекции соответствуют требованиям должностей, установленным должностными регламентами государственного гражданского служащего.

Повышение квалификации работников инспекции организовано в соответствии с требованиями законодательства. В отчетном периоде 44 сотрудника прошли курсы повышения квалификации в регулируемой сфере.

### 3.4. Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю

Нагрузка на 1 работника инспекции по фактически выполненному	1-е полугодие 2016 года	2-е полугодие 2016 года	2016 год
объёму исполненных функций, шт.			423,4
количеству проведенных проверок, шт.	13,1	11,9	25,0
количеству исполнительных документов по результатам проверок (актов, предписаний, протоколов), шт.	21,0	17,5	38,5
количеству обследованной площади жилищного фонда, тыс. м <sup>2</sup>	47,9	48,9	96,8
количеству выявленных нарушений обязательных требований, шт.	9,1	10,0	19,1
рассмотрению обращений, шт.	94,6	119,5	214,1

\* Данные не включают исполненные функции по лицензионному контролю.

### 3.5. Численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю

К проведению мероприятий по контролю при проверках, связанных с исполнением функций в отчетном периоде, эксперты, экспертные организации не привлекались.



## Раздел 4

### Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

#### 4.1. Сведения, характеризующие выполненную в отчётный период работу по осуществлению государственного контроля в соответствующей сфере деятельности.

Основными показателями деятельности инспекции, характеризующими выполненную в отчётный период работу по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, являются показатели, установленные в форме статистической отчётности № 1-контроль, утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, а также ведомственными показателями, определенными заместителем Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации — Главным государственным инспектором Российской Федерации и начальником Государственной жилищной инспекции Новосибирской области.

Показатель деятельности	1-е полугодие 2016 года	2-е полугодие 2016 года	2016 год	2015 год	Рост, %
Общее количество юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых проводились плановые, внеплановые проверки	526	489	749	696	+7,6
Общее количество юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых в ходе проведения проверок выявлены правонарушения	261	206	386	382	+1,0
Площадь обследованного жилья, тыс. м <sup>2</sup>	3 925,0	4 010,4	7 935,4	26 861,5	-70,5
Общее количество проведенных проверок, в том числе:	937	828	1 765	5 182	-65,9
— плановых	142	128	270	225	+20,0
— контрольных	291	327	618	1 594	-61,2
Общее количество проверок, в ходе которых выявлены нарушения	364	269	633	2 025	-68,7
Количество выявленных нарушений, в том числе:	633	698	1 331	7 330	-81,8
неисполнение предписаний	87	90	177	504	-64,9
Составлено исполнительных документов	1 718	1 437	3 155	8 941	-64,7
Вынесено постановлений о наложении административного штрафа	78	62	140	1 039	-86,5
Предъявлено / взыскано штрафных санкций, тыс. руб.	1 021 / 322	1 318 / 754	1 487 / 1 706	25 387 / 24 119	-93,0

#### **4.2. Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю**

Эксперты, экспертные организации к проведению мероприятий по контролю в отчётном периоде не привлекались.

#### **4.3. Сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Случаи причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществлялись контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не установлены.

## Раздел 5

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

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

№ пп	Действия	Показатель				
		2016 год	в том числе		2015 год	2014 год
			1-е полугодие	2-е полугодие		
1	Выдано предписаний об устранении выявленных нарушений	704	403	301	1 794	3 226
2	Возбуждено дел об административных правонарушениях	1 159	715	444	2 767	3 502
3	Рассмотрено дел об административных правонарушениях	377	247	130	1 704	2 027
4	Привлечено к административной ответственности	841	499	342	1 042	1 464
	из них:					
4.1	наложен административный штраф	584	349	235	1 039	1 436
4.2	вынесено предупреждение	257	150	107	3	28
5	Направлено протоколов на рассмотрение по подведомственности	715	445	270	1 221	1 570
6	Обращение в суд с заявлениями	23	10	13	45	39
	в том числе:					
6.1	заявления о ликвидации товарищества собственников жилья:	0	0	0	0	8
	— в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава ТСЖ, внесенных в устав изменений обязательным требованиям	0	0	0	0	7
	— в случае выявления нарушений порядка создания товарищества	0	0	0	0	1
6.2	заявления о признании договора управления многоквартирным домом недействительным:	0	0	0	0	0
	— в случае выявления нарушений порядка выбора управляющей организации	0	0	0	0	0

№ пп	Действия	Показатель				
		2016 год	в том числе		2015 год	2014 год
			1-е полугодие	2-е полугодие		
	— в случае выявления нарушений порядка утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения	0	0	0	0	0
6.3	заявления о нечинении препятствий для осуществления законной деятельности должностных лиц инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора	23	10	13	45	22
6.4	заявления о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований ЖК РФ	0	0	0	0	9
7	Направлено в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений	1	0	1	1	74
8	Направлено в орган местного самоуправления материалов о нарушениях обязательных требований для принятия мер в пределах полномочий органа местного самоуправления	543	190	353	194	146
	в том числе:					
8.1	для принятия мер в соответствии со ст. 293 ГК РФ (о предупреждении собственника о необходимости устранить нарушения и произвести необходимый ремонт жилого помещения и обращении в суд с иском о продаже с публичных торгов такого жилого помещения в случае неисполнения предупреждения)	10	6	4	12	10
8.2	для принятия мер в соответствии с ч. 3, ч. 5 ст. 29 ЖК РФ (о предупреждении собственника о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения в прежнее состояние, и в случае неисполнения предупреждения, принятия решения об обращении в суд с иском: в отношении собственника — о продаже с публичных торгов такого жилого помещения, в отношении нанимателя — о расторжении договора социального найма)	139	68	71	147	116
8.3	для принятия мер в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ (о проведении открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом)	394	116	278	35	20

## **5.2. Сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны**

В целях профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, информированности и повышения правовой грамотности населения в сфере ЖКХ, специалистами инспекции проведены следующие мероприятия.

В рамках осуществления информационно-методической работы, направленной на предотвращение нарушений обязательных требований жилищного законодательства и повышение правовой грамотности населения проведено:

- консультаций по капитальному ремонту — 4 913;
- консультаций по муниципальному жилищному контролю — 159;
- юридических консультаций в рамках компетенции ГЖИ НСО — 24 45;
- принято участие в совещаниях, учебно-методических семинарах, круглых столах, медийных выступлениях — 285.

В целях повышения уровня информированности населения Новосибирской области в вопросах, связанных с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлением коммунальных услуг гражданам, деятельностью управляющих организаций, осуществлением государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, изменениями в жилищном законодательстве, специалистами инспекции в 2016 году:

- даны интервью и комментарии радио- и ТВ-программам — 84, печатным и электронным средствам массовой информации — 36;
- принято участие в 16 семинарах, форумах, совещаниях, 3 круглых столах;
- организовано и проведено информационно-методических мероприятий с участием представителей органов местного самоуправления, управляющих организаций, собственников помещений в многоквартирных домах, средств массовой информации — 47, из них выездных семинаров — 33, форумов — 12, пресс-конференций — 4;
- проведено встреч с гражданами, в том числе личных приемов, — 717, в ходе которых охвачена аудитория более 55 000 человек;
- размещено информационных материалов на официальном сайте ГЖИ НСО ([gji.nso.ru](http://gji.nso.ru)) — 97;
- направлено пресс-релизов в пресс-службу правительства Новосибирской области для размещения на официальном сайте Правительства Новосибирской области ([nso.ru](http://nso.ru)) и в подведомственных средствах массовой информации — 21.

Всего в отчетном периоде специалистами инспекции принято участие в 285 информационно-методических мероприятиях (совещаниях, учебно-методических семинарах, круглых столах, медийных выступлениях), в том числе:

- в работе конференции Ассоциации Сибирских и Дальневосточных городов в Томске на тему «Реформирование жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях: проблемы и пути их решения»;
- во Всероссийском совещании «Эффективное управление жилищно-коммунальным хозяйством в целях создания благоприятных условий проживания граждан» в рамках выставки «ЖКХ-2016»;

— во Всероссийском селекторном совещании с участием руководителей высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросу реализации приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда» в рамках утвержденного перечня основных направлений стратегического развития Российской Федерации, организованном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

— в селекторном совещании органов государственного жилищного надзора субъектов Российской Федерации о ходе лицензирования организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, под председательством Заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации — Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации А. В. Чибиса;

— во Всероссийском совещании «Эффективное управление жилищно-коммунальным хозяйством в целях создания благоприятных условий проживания граждан» в Новосибирске;

— в работе X Юбилейного Ежегодного Всероссийского Форума «Система управления жилищным фондом России» в Москве;

— в работе форума «Социально-экономическое партнерство 2016»;

— в расширенном заседании постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству, посвященному реализации мероприятий, направленных на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах Новосибирска;

— в работе круглого стола «Управление в ЖКХ: роль и место общества и государства» в Большом зале правительства Новосибирской области (Е. А. Пономарев, Л. Г. Коновалов, И. В. Лобарев).

В числе мероприятий, организованных и проведенных специалистами ГЖИ НСО:

— онлайн-семинар на тему «Роль и место органов местного самоуправления в управлении многоквартирными домами» с участием заместителя губернатора Новосибирской области С. Н. Сёмки, министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области, органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Новосибирской области в режиме видеосвязи;

— круглый стол «Выстраивание взаимодействия бизнеса, общества и власти в сфере управления многоквартирными домами» в зале администрации Новосибирского района Новосибирской области;

— пресс-конференция в пресс-центре ТАСС в Новосибирске по итогам первого года работы рынка управления жилищным фондом в условиях лицензирования управляющих организаций;

— пресс-конференция по вопросам взаимодействия бизнеса и власти в сфере управления региональным жилищным фондом в пресс-центре ТАСС в Новосибирске;

— пресс-конференция в пресс-центре ТАСС, посвященная вопросам безопасности жилищного фонда Новосибирской области;

— отчетное мероприятие (отраслевой актив) «Государственная жилищная инспекция Новосибирской области: итоги работы и перспективы развития», проведенное в рамках исполнения распоряжения Губернатора Новосибирской области от 21.11.2016 № 209-р «О подготовке и проведении форума «Курс — новые возможности».

В рамках заключенного соглашения между инспекцией и саморегулируемой организацией НП «Сибирский межрегиональный центр регулирования деятельности в сфере ЖКХ» (Новосибирск) организовано ежемесячное предоставление информации о результатах рассмотрения административных протоколов в отношении управляющих организаций — членов саморегулируемой организации.

**5.3. Сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного контроля (надзора))**

Оспорено в суде юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю		Количество удовлетворенных судом исков	Типовые основания для удовлетворения обращений истцов
Приказов о проведении проверок	1	0	—
Актов проверок	1	0	—
Предписаний об устранении нарушений	43	7	признаны незаконными по причине нарушений, предусмотренных требованиями статьи 20 Федерального закона от 26.11.2008 № 294-ФЗ
Постановлений по делам об административных правонарушениях	34	15	малозначительность правонарушения; отсутствие состава правонарушения

Случаи проведения проверок с грубыми нарушениями установленных Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» требований к организации и проведению проверок, результаты которых подлежат отмене, отсутствуют.

В отношении 9 должностных лиц инспекции вынесены дисциплинарные взыскания (замечание, выговор) за нарушения, допущенные при исполнении функциональных обязанностей.

## Раздел 6

### Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля

**6.1. Показатели эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля, рассчитанные на основании сведений, содержащихся в форме № 1-контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», утверждаемой Росстатом, а также данные анализа и оценки указанных показателей**

№ пп	Показатели эффективности государственного контроля (надзора)	Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора)					
		1-е полугодие 2016 года	2-е полугодие 2016 года	2016 год	2015 год	Отклонение от предыдущего периода, %	Причины отклонения значений показателей, более 10 %
1	Выполнение плана проведения плановых проверок (доля проведенных от общего количества запланированных проверок, %)	100,0	79,5	89,4	82,1	+6,1	
2	Доля заявлений органов государственного контроля (надзора), направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (% общего числа направленных заявлений)	0	33,3	33,3	20,0	+66,5	всего 3 заявления, в одном отказано
3	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (% общего числа проведенных проверок)	0,09	0,1	0,1	0,12	-16,7	повышение квалификации сотрудников
4	Доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора) с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (% общего числа проведенных проверок)	0,65	0,61	0,63	0,66	-4,5	



№ пп	Показатели эффективности государственного контроля (надзора)	Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора)					
		1-е полугодие 2016 года	2-е полугодие 2016 года	2016 год	2015 год	Отклонение от предыдущего периода, %	Причины отклонения значений показателей, более 10 %
5	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора) были проведены проверки (% общего количества юридических лиц, ИП, осуществляющих деятельность на территории субъекта, деятельность которых подлежит государственному контролю)	31,8	32,9	45,4	33,8	+34,3	Переход части субъектов проверок под лицензионный контроль в 2015 году
6	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя	1,8	1,6	2,4	7,4	-67,6	переход УК, имеющих большое кол-во домов (соответственно больше проверок), под лиц. контроль
7	Доля проведенных внеплановых проверок (% общего количества проверок)	84,8	84,7	84,7	95,7	-11,5	Переход субъектов проверок под лицензионный контроль
8	Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (% общего числа выявленных правонарушений)	65,9	46,4	55,7	61,1	-8,8	
9	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ, имуществу физ- и юрлиц, безопасности государства, а также угрозы ЧС природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (% общего количества внеплановых проверок)	0	0,14	0,07	0,06	+16,7	лишь одна проверка по указанному основанию, но снижение общего кол-ва проверок из-за перехода части субъектов проверок под лицензионный контроль
10	Доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда жи-	0	0	0	0	0	—

№ пп	Показатели эффективности государственного контроля (надзора)	Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора)					
		1-е полугодие 2016 года	2-е полугодие 2016 года	2016 год	2015 год	Отклонение от предыдущего периода, %	Причины отклонения значений показателей, более 10 %
	вотным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ, имуществу физ. и юр. лиц, безопасности государства, а также возникновение ЧС природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (% общего количества внеплановых проверок)						
11	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (% общего числа проведенных проверок)	38,8	32,5	35,9	39,1	-8,2	
12	Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (% общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения)	37,4	35,7	36,7	57,7	-36,4	Увеличение доли нарушений, признанных незначительными
13	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (% общего числа проверок, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях)	55,9	40,6	50,0	53,8	-7,1	
14	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ, имуществу физ- и юрлиц, безопасности государства, а также угрозу ЧС природного и техногенного характера (% общего числа проверенных лиц)	0	0	0	0	0	—
15	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, рас-	0	0	0	0	0	—

№ пп	Показатели эффективности государственного контроля (надзора)	Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора)					
		1-е полугодие 2016 года	2-е полугодие 2016 года	2016 год	2015 год	Отклонение от предыдущего периода, %	Причины отклонения значений показателей, более 10 %
	тениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (% общего числа проверенных лиц)						
16	Количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия народов РФ, имуществу физ. и юр. лиц, безопасности государства, а также ЧС природного и техногенного характера (по видам ущерба)	0	0	0	0	0	—
17	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (% общего числа выявленных правонарушений)	13,7	13,0	13,3	6,9	+92,8	в 2015 году часть предписаний не исполнены в связи с переходом УО под лицензионный контроль
18	Отношение суммы взысканных административных штрафов к сумме наложенных (взыскиваемость, %)	39,1	80,4	63,6	95,0	-33,1	
19	Средний размер наложенного штрафа, тыс. руб.	7,5	10,4	11,4	24,4	-53,3	возбуждение дел в отношении д. л.
20	Доля проверок, по результатам которых направлены материалы для возбуждения уголовных дел (% от проверок, в которых выявлены нарушения)	0	0,1	0,05	0,05	—	

**6.2. Показатели, характеризующие особенности осуществления государственного контроля (надзора) в соответствующих сферах деятельности, расчет и анализ которых проводится органами государственного контроля (надзора) на основании сведений ведомственных статистических наблюдений**

№ пп	Показатели эффективности государственного контроля (надзора)	Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора)					
		2016 год			2015 год	Относительное отклонение от предыдущего периода, %	Причины отклонения значений показателей, более 10 %
		1-е полугодие	2-е полугодие	весь год			
1	Доля плановых проверок в общем количестве проведённых проверок (отношение количества плановых проверок к общему количеству проверок, проведённых в отчётный период, %)	15,1	15,5	15,3	4,3	+255,8	Усиление профилактики правонарушений среди ТСЖ, ЖСК, переход УК под лицензионный контроль
2	Доля документарных проверок в общем количестве проведенных проверок (отношение количества документарных проверок к общему количеству проверок, проведённых в отчётный период, %)	46,5	43,7	45,2	41,3	+9,4	—
3	Доля обследованного жилья (площадь обследованного жилфонда при проведении проверок от общей площади МКД Новосибирской области, %)	7,9	8,1	16,0	58,0	-72,4	Переход основной части ж. ф. под управление лицензиатов
4	Количество оформленных исполнительных документов на 1 проверку (отношение общего количества исполнительных документов, оформленных по результатам проверок, к общему количеству проведённых проверок)	1,8	1,7	1,8	1,7	+5,9	—
5	Количество выявленных нарушений обязательных требований на одну проверку нарушений (отношение общего количества выявленных нарушений обязательных требований к общему количеству проведённых проверок)	0,7	0,8	0,8	1,4	-42,9	Повышение качества работы УО, снижение выявляемых нарушений

№ пп	Показатели эффективности государственного контроля (надзора)	Данные анализа и оценки показателей эффективности государственного контроля (надзора)					
		2016 год			2015 год	Относительное отклонение от предыдущего периода, %	Причины отклонения значений показателей, более 10 %
		1-е полугодие	2-е полугодие	весь год			
6	Доля проверок по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению (отношение количества проверок исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований к общему количеству проведенных проверок, %)	31,1	39,5	35,0	30,8	+13,6	в 2015 году из-за перехода УК под лицензионный контроль часть предписаний не проверялась
7	Доля устраненных нарушений (отношение устраненных нарушений от общего количества нарушений, подлежащих устранению)	70,0	70,0	70,0	75,3	-7,0	—
8	Количество выявленных при проверках нарушений в отношении на 1 тыс. м <sup>2</sup> обследованного жилья	0,2	0,2	0,2	0,3	-33,3	Повышение качества работы УО

### 6.3. Анализ действий органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, в том числе по оценке предотвращенного в результате таких действий ущерба (по имеющимся методикам расчета размеров ущерба в различных сферах деятельности)

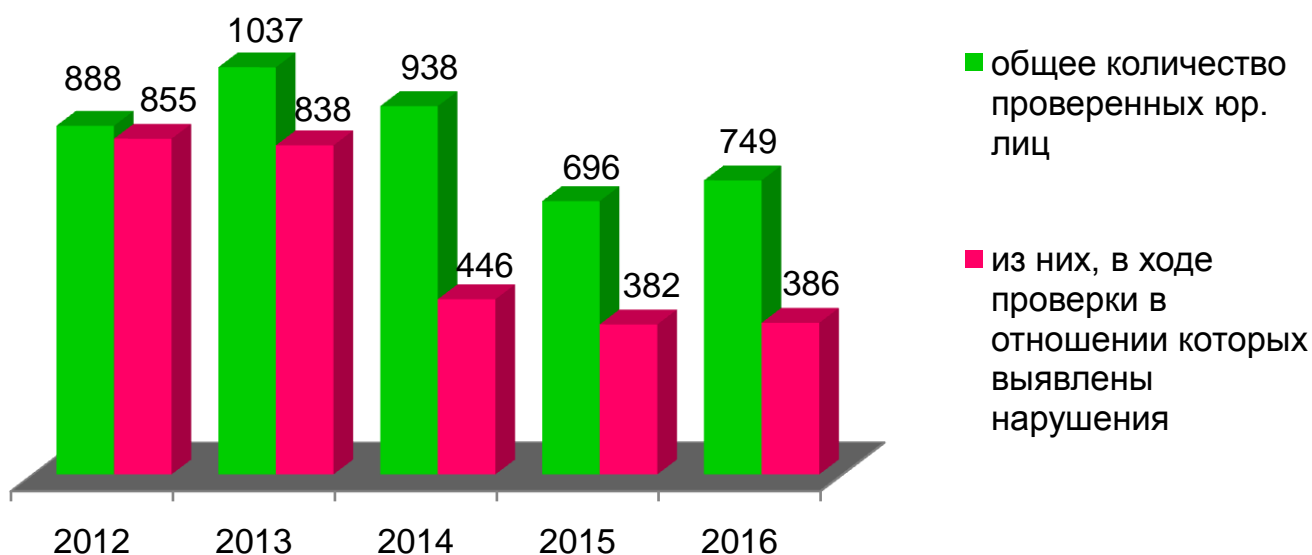
Методика расчета размеров ущерба по оценке предотвращенного в результате действий органа государственного жилищного надзора по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений ущерба в сфере подконтрольной органу государственного жилищного надзора отсутствует.

Анализ показателей деятельности инспекции по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений представлен в динамике за период 2012—2016 годов в графическом виде.

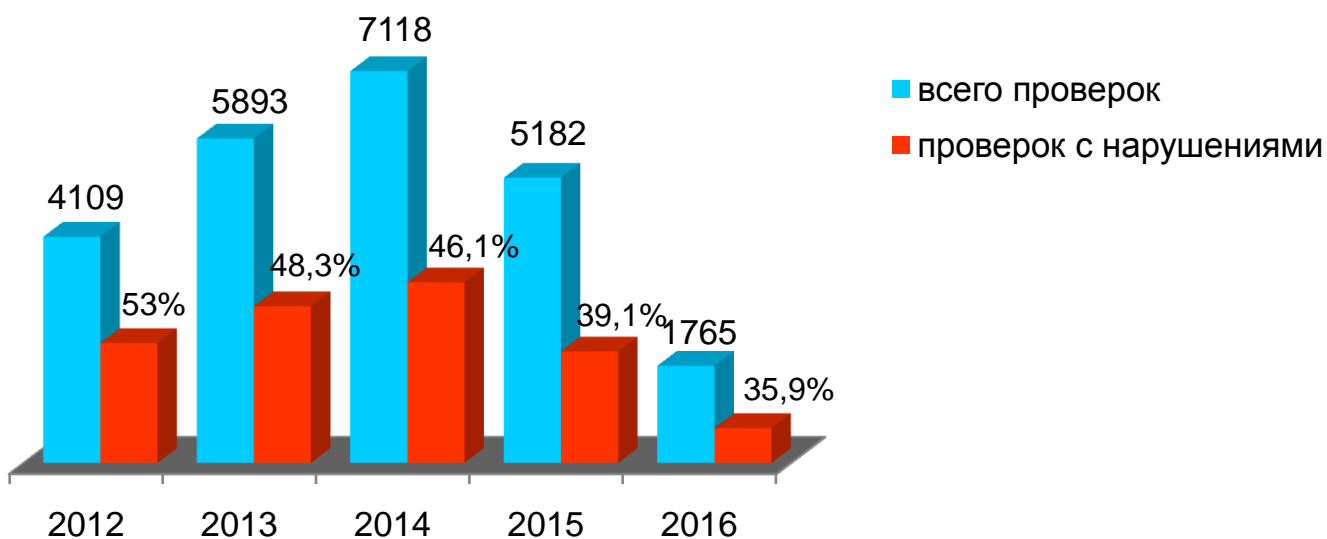
### 6.4. Оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля

В соответствии с пунктом 3 Методики проведения мониторинга эффективности государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215, эффективность государственного контроля (надзора) и муниципального контроля заключается в достижении органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля значений показателей, характеризующих улучшение состояния исполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в соответствующих сферах деятельности.

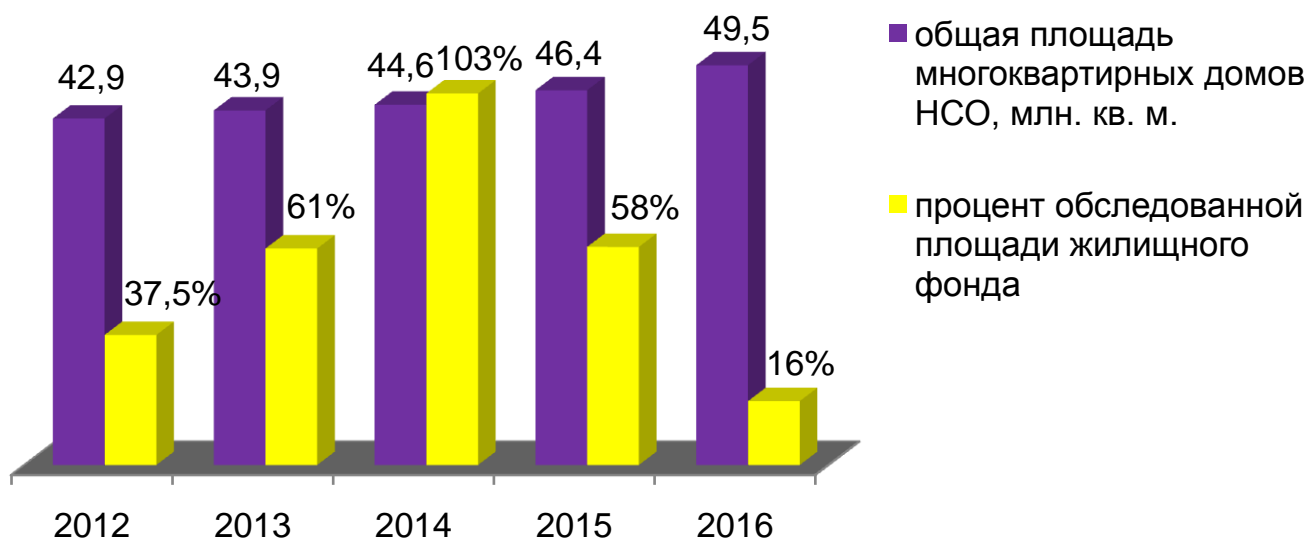
### Динамика количества проверенных юридических лиц



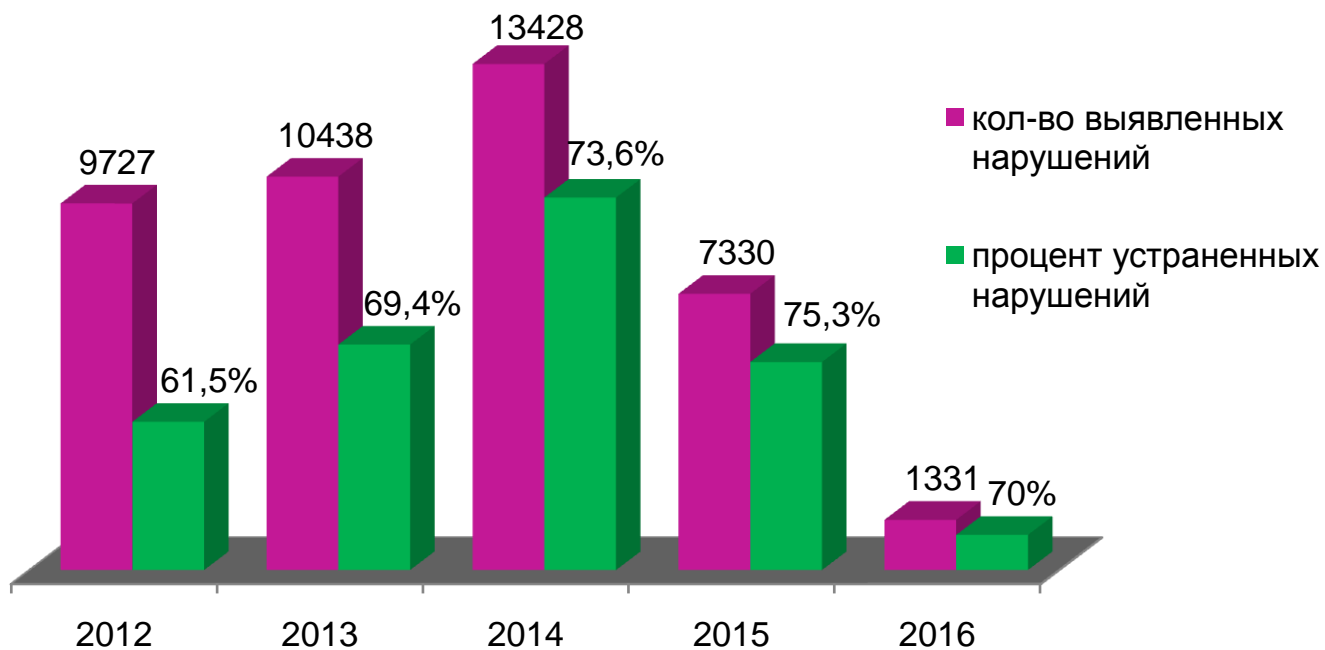
### Динамика количества проверок



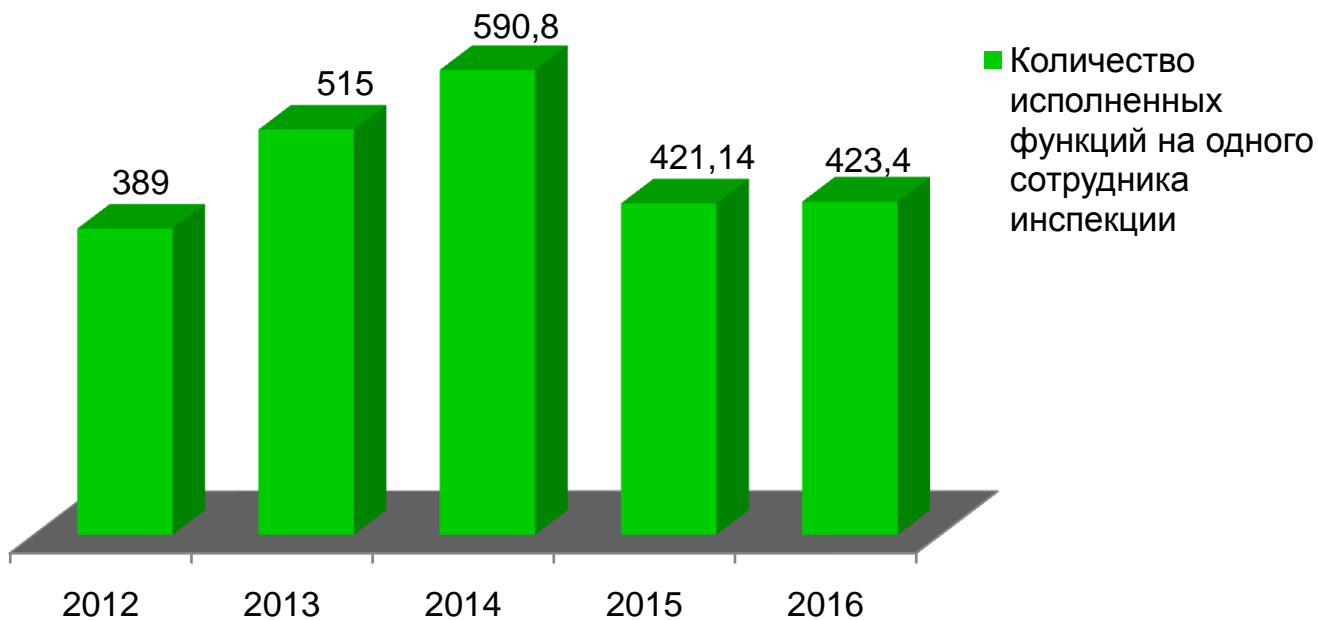
### Динамика площади обследованного жилищного фонда



### Динамика выявляемых нарушений в соотношении к устраненным



### Количество исполненных функций на 1 сотрудника инспекции



Оценку эффективности осуществления государственного жилищного надзора в динамике (сравнение с предыдущими периодами) в настоящий момент рассматривать некорректно, поскольку большая часть (около 70 %) жилищного фонда в мае 2015 года переведена под лицензионный контроль и жилищному надзору не подлежит.

Дополнительной проблемой оценки эффективности деятельности сотрудников и инспекции в целом является до сих пор не принятое на федеральном уровне нормирование численности инспекции в соответствии с исполнением ежегодно дополняемыми возложенными функциями.

Вместе с тем, учитывая в целом надзорную деятельность инспекции в сфере управления жилищным фондом уровень эффективности по сравнению с периодом прошлых лет повысился.

Как показывает статистика, на 15 % произошло снижение проводимых проверок, более чем на 59 % снизилось количество нарушений, выявляемых в ходе проверок. Данные факты говорят о повышении ответственности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами. Значительная часть обращений, поступающих в инспекцию, предполагает оказание помощи не информационно-разъяснительного характера, а принятия карательных мер.

В связи со складывающейся тенденцией инспекция на 89 % увеличила объем профилактических и методических мероприятий: обучающие семинары с представителями управляющих организаций, председателей советов домов, встречи с гражданами, разъяснительные материалы в печатных и электронных СМИ, медийные выступления по наиболее актуальным вопросам.

## **6.5 Оценка и прогноз состояния исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности**

В целом наблюдается положительная динамика исполнения обязательных требований законодательства лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

Так, прослеживается ежегодное снижение количества выявляемых нарушений, увеличение процента устраняемых нарушений при проведении контрольных проверок предписаний.

Вместе с тем, правовые нормы, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области, не являются достаточными для регулирования жилищных отношений по поводу осуществления регионального государственного жилищного надзора.

Так пунктом 19 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, в результате смены способа управления либо смены организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, предусмотрена процедура передача технической документации вновь избранной организации от организации, ранее управляющей домом. Копия акта-приема передачи технической документации многоквартирного дома предоставляется в орган государственного жилищного надзора (пункт 23 Правил), однако, законодателем не определена сторона, которой вменена данная обязанность. Данная проблема не разрешена, несмотря на ежегодное озвучивание в Докладе.



## Раздел 7

### Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

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

Анализ эффективности государственного контроля (надзора), в том числе по ведомственным показателям, с учетом перевода значительной части объектов надзора под лицензионный контроль (около 70 % жилищного фонда), не является отражением реальных показателей эффективности деятельности инспекции.

Вместе с тем анализ показателей деятельности инспекции в целом (с учетом осуществления лицензионного контроля) выявил повышение уровня эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области по сравнению с периодом прошлых лет, по всем значениям показателей эффективности, характеризующих улучшение состояния исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в соответствующей сфере деятельности.

Таким образом, можно сделать вывод, что контрольно-надзорная деятельность инспекции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области в целом способствовала обеспечению соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Повышению результативности мероприятий по контролю также способствовало осуществление систематического наблюдения исполнения обязательных требований на территории Новосибирской области на постоянной основе по утвержденному графику, повышение уровня и объема профилактических и информационно-методических мероприятий.

## **7.2. Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности**

1) внести изменения в КоАП РФ в части:

- наделения должностных лиц органов регионального государственного жилищного надзора, являющихся государственными жилищными инспекторами, полномочиями по рассмотрению дел об административных правонарушениях в установленной сфере деятельности;
- установить дифференциацию санкций (сумм штрафов), предусмотренных статьями за нарушения обязательных требований в сфере ЖКХ, в зависимости от степени значительности совершенного правонарушения;

2) внести изменения в ЖК РФ, предусматривающие:

- принятие решений о выборе (смене) способа управления, создании ТСЖ, выборе управляющей организации, расторжении договора управления не менее тремя четвертями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме с целью повышения легитимности принятых решений и выражения наибольшей части интересов собственников помещений в многоквартирном доме;

3) внести в федеральное законодательство правовые нормы, предусматривающие:

- продление (приостановление) срока проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного жилищного надзора;
- методику расчета размеров ущерба в сфере деятельности по управлению многоквартирными домами, деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

## **7.3. 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**

1) усиление регионального государственного жилищного надзора посредством:

- организации систематического наблюдения, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

совершенствования деятельности инспекции в сфере осуществления государственного контроля, в том числе с учётом складывающейся правоприменительной и судебной практики;

усиления обеспечительных мер по взысканию штрафных санкций, наложенных по результатам проверок;

2) организация постоянного взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, населением и общественными организациями Новосибирской области путем размещения информации на официальном сайте инспекции в сети Интернет, в СМИ, публичных выступлений, в том числе:

по вопросам управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, обеспечения требований энергетической эффективности жилых домов, многоквартирных домов, их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов;

по правам и обязанностям потребителей (граждан), обязанностям управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций, рекомендациям урегулирования конфликтных ситуаций при взаимоотношениях между потребителями, управляющими и ресурсоснабжающими организациями;

о нарушениях требований законодательства, допущенных со стороны управляющих организаций, оценки их деятельности с целью осуществления поддержки граждан в формировании правильного выбора управляющей организации.

Приложение:

1. Статистический отчет по форме № 1-контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Начальник инспекции

Е. А. Пономарев