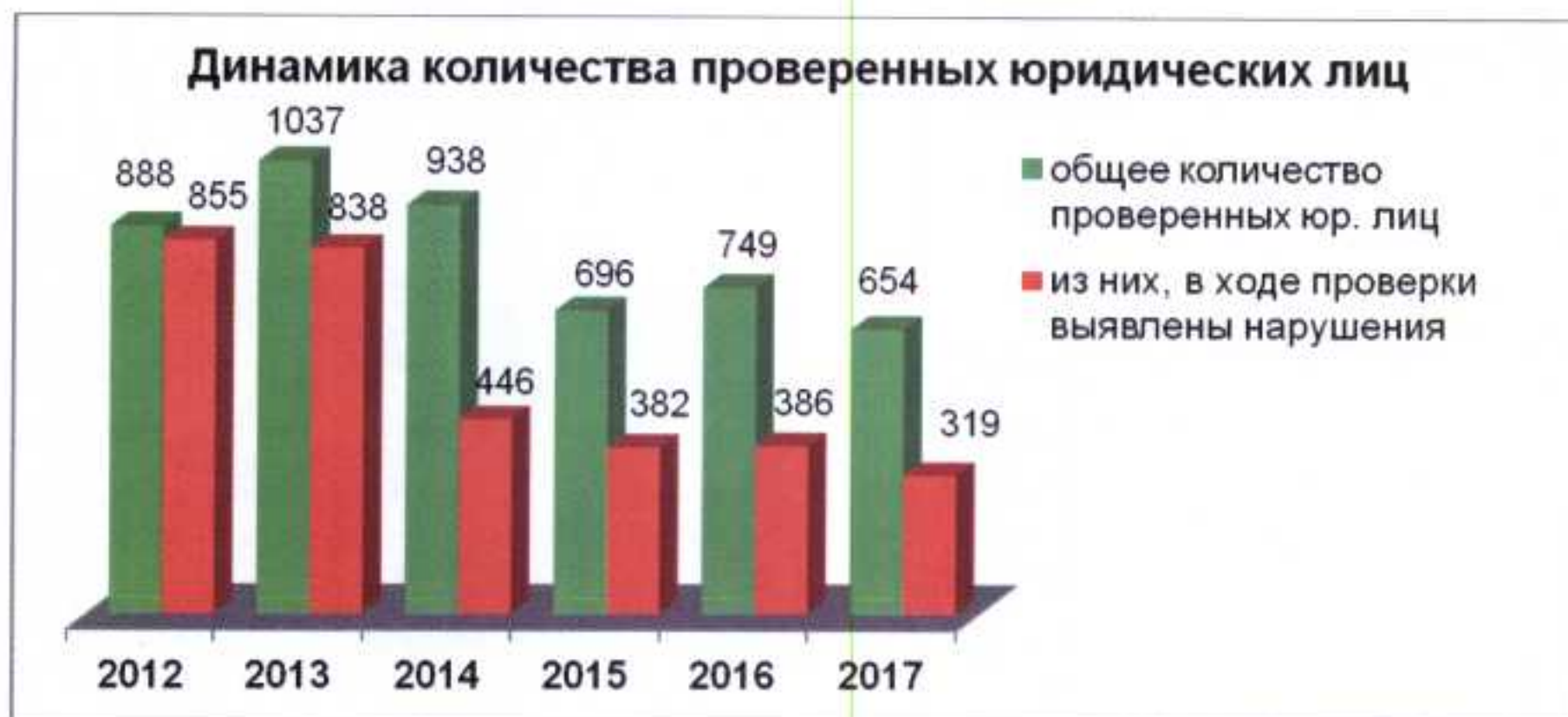
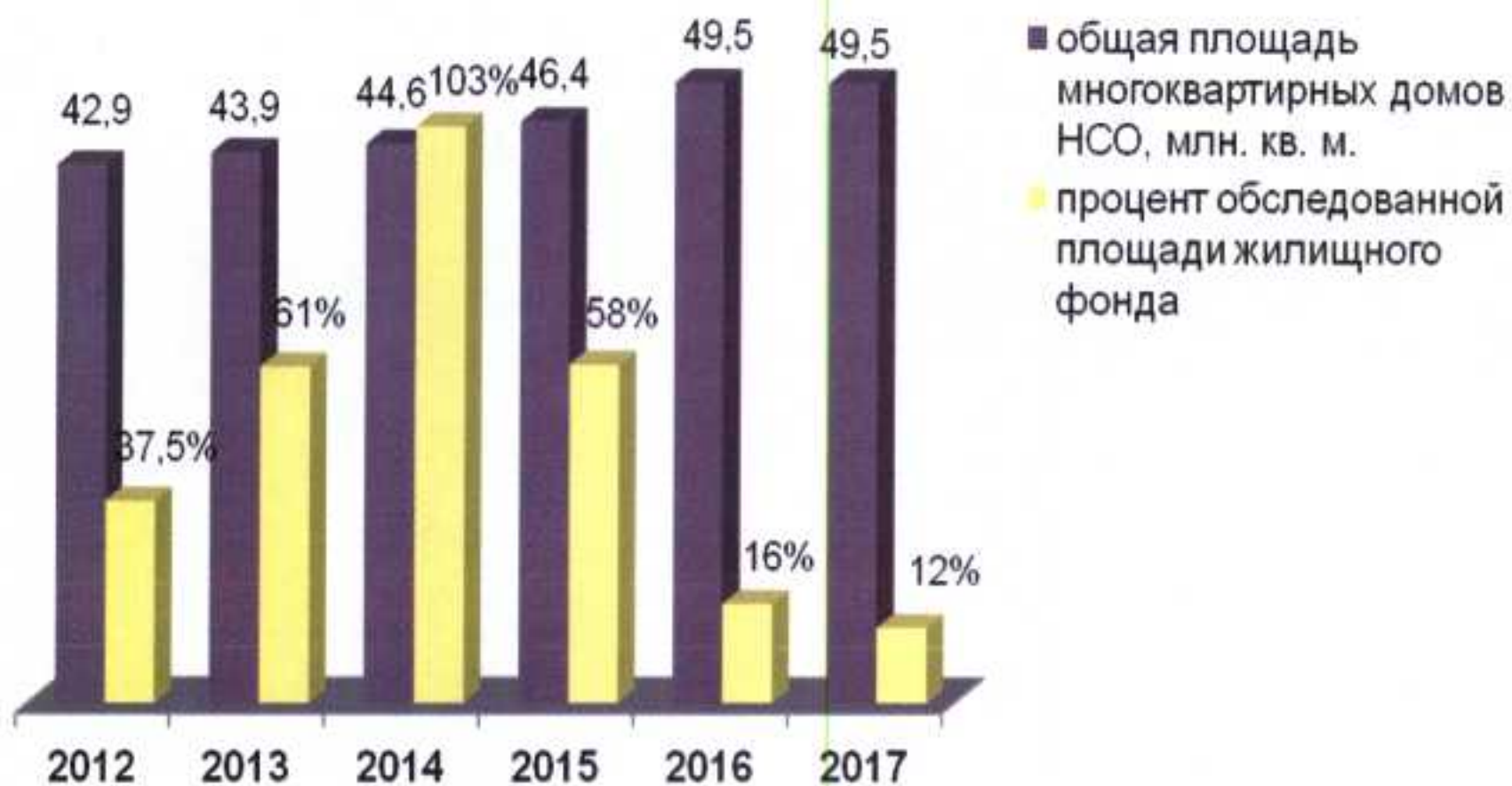


Методика расчета размеров ущерба по оценке предотвращенного в результате действий органа государственного жилищного надзора по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений ущерба в сфере подконтрольной органу государственного жилищного надзора отсутствует.

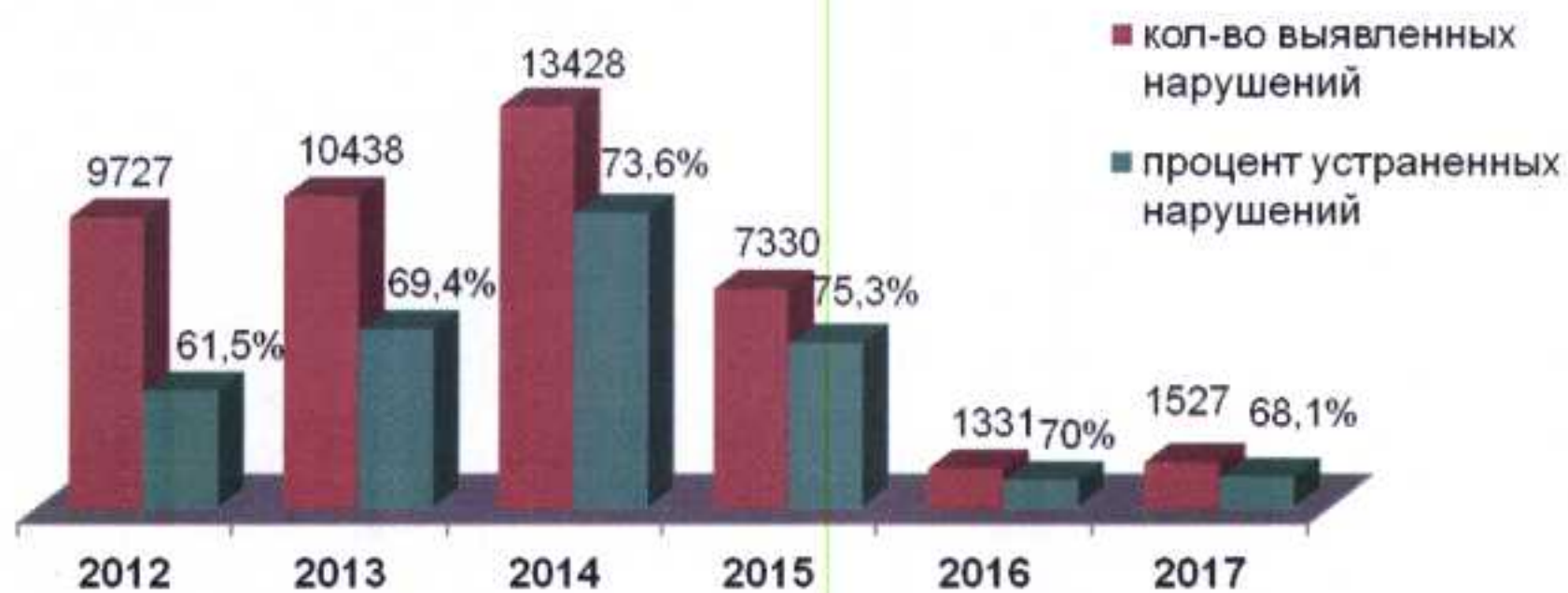
Анализ показателей деятельности инспекции по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений представлен в динамике за период 2012-2017 гг. в графическом виде:



Динамика площади обследованного жилищного фонда



Динамика выявляемых нарушений в соотношении к устраненным





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.

Оценку эффективности осуществления государственного жилищного надзора в динамике корректно рассматривать только в сравнении с периодом 2016 года, поскольку в середине 2015 значительная часть жилищного фонда перешла 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.

Отсутствие методики 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, также не позволяет определить степень экономического эффекта деятельности органа надзора в формировании регионального валового продукта.

Непринятие Правительством Российской Федерации критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска в рамках

применения риск-ориентированного подхода при организации государственного жилищного надзора не позволяет в полном объеме реализовать положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

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

Так, на 6 % выросла доля плановых проверок в общем объеме надзорных мероприятий, активно применяется инструмент предостережений и предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований, что отражает повышение уровня профилактических мер и их превалирование над карательными.

Снизилась доля проверок, признанных недействительными и доля проверок, проведенных с нарушениями должностных лиц инспекции, в результате чего к которым применены меры дисциплинарной ответственности, на 17% и 76% соответственно, что говорит о повышении качества проводимых контрольно-надзорных мероприятий.

Значительно увеличен объем проводимых 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, вовлечение населения в информационное поле сферы ЖКХ посредством социальных сетей.

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 исполнения предписаний при проведении контрольных проверок.

Положительным аспектом в надзорной деятельности стало применение профилактических мер, таких как выдача предупреждений и предостережений, что позволило снизить нагрузку на бизнес, а так же более оперативно реагировать на возможные правонарушения.

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

Оценка эффективности государственного контроля (надзора), изложенная в разделе 6.4, позволяет 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 утвержденным заданиям, повышение уровня и объема профилактических и информационно-методических мероприятий.

В 2018 году планируется дальнейшее укрепление профилактических мероприятий, направленных на соблюдение обязательных требований всеми участниками правоотношений в сфере ЖКХ.

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 органов полиции правом административного воздействия на лиц, нарушающих установленный федеральным законом запрет курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, так как нарушение данных требований относится к нарушению общественного порядка.

2) внести изменения в ЖК РФ, предусматривающие:

- принятие решений о выборе (смене) способа управления, создании ТСЖ, выборе управляющей организации, расторжении договора управления не менее **50%** 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, а также устранения возникающих противоречий при принятии данных решений;

- наделение собственников помещений в многоквартирном доме правом выбора исполнителя коммунальных услуг и исключение посредников при предоставлении таких услуг;

- порядок перепланировки и (или) переустройства нежилых помещений по аналогии с порядком жилых помещений;

- в части повышения безопасной эксплуатации системы газоснабжения многоквартирного дома, путем внесения изменений в статью 161 ЖК РФ, в соответ-

ствии с которым установить обязанность лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, заключать единые договоры со специализированными организациями на обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме настоящее время собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно должен заключить со специализированной организацией договор на обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования. При этом не все собственники помещений в многоквартирном доме действуют ответственно, в результате чего возникают чрезвычайные ситуации техногенного характера;

- в целях создания благоприятных условий проживания граждан, обеспечения гарантии защиты прав и свобод человека и гражданина, внести изменения в статью 17 ЖК РФ об установлении требований к обеспечению в жилых помещениях тишины и покоя граждан в ночное время. Данные требования, установленные на федеральном уровне, позволят установить на федеральном уровне административную ответственность за нарушение таких требований и наделить органы полиции правом административного воздействия на лиц, нарушающих тишину и покой граждан в ночное время, так как нарушение данных требований относится к нарушению общественного порядка.

2) внести (разработать) в федеральное законодательство, правовые нормы:

- с целью единообразного подхода к формированию размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома разработать и утвердить методических указаний по определению размера платы за жилое помещение для собственников помещений, которые не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, которые не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения или не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом

- с целью создания безопасных условий проживания граждан, гарантии защиты прав и свобод человека и гражданина разработать и утвердить требования к антитеррористической защищенности многоквартирных домов.

- с целью снижения административной нагрузки на юридических лиц при проведении контрольно-надзорной деятельности, внести изменения в статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в части основания для проведения внеплановой проверки будут являться только обращения потребителя, который ранее обращался в защиту (восстановление) своих нарушенных прав к лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены. Это позволит стимулировать собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, к урегулированию вопросов связанных с управлением общим имуществом в многоквартирном доме, путем взаимодействия сторон в рамках договора управления многоквартирным домом.

7.3 Иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля и направленные на повышение эффек-

тивности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности.

С целью корректной оценки эффективности и результативности деятельности инспекции и единообразной методике их применения необходима разработка профильным федеральным органом исполнительной власти (Минстрой России) и принятие нормативно-правовым актом Правительства Российской Федерации:

- методики, регулирующие нормированность исполнения функций по осуществлению регионального жилищного;

- методики 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;

- критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска в рамках применения риск-ориентированного подхода при организации государственного жилищного надзора.

Отсутствие данных нормативно-правовых актов не позволяют проводить полноценную оценку эффективности работы инспекции, а также реализовать в полном объеме концепцию реформы контрольно-надзорной деятельности, проводимой на федеральном уровне и положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Приложение:

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

Начальник инспекции



Е. А. Пономарев