

(Продолжение. Начало на 11-й стр.)

7
числе 28 667 нарушений Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, что составляет 69,4 процента от общего количества нарушений, 1 471 нарушение нормативов и режима содержания населения коммунальными услугами, или 3,6 процента.

Предполагаемый объем обследованного жилищного фонда в рамках реализации государственной программы должен составить более 248 млн. кв. м. жилья.

В соответствии с пунктом 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги установлен разделом VI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

При рассмотрении обращений граждан для установления факта нарушения действующего законодательства в рамках государственного жилищного надзора проводятся мероприятия по государственному контролю в рамках плановых и внеплановых документальных проверок.

В 2014 году по данному направлению проведено 411 внеплановых проверок, выдано 204 заключения о соблюдении порядка начисления размеров платы за коммунальные услуги. По платежным документам, поступившим от граждан, проведено 502 сверки размеров платы за коммунальные услуги в части обоснованности начисления.

По итогам проведения проверочных мероприятий выявлено 674 нарушения действующего законодательства о порядке начисления размеров коммунальных услуг. Сумма неосвоенного обогащения управляющих организаций, начисленная в нарушение действующего законодательства, выявленная по результатам проверок, составила более 52 млн. рублей.

Коммунальные услуги носят возмездный характер, следовательно, социальная значимость коммунальных услуг должна быть обусловлена не только надлежащим качеством, но и финансовой обоснованностью.

Существует проблема отсутствия полной и достоверной информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

Управляющие компании заняли доминирующее положение на рынке предоставления жилищных услуг, имеют в своем управлении подавляющее большинство многоквартирных домов города или сельского поселения, исправно собирают плату за содержание и ремонт домов, при этом свои обязательства перед собственниками исполняют недобросовестно: не отчитываются перед жителями, бесконтрольно расходуют собранные на содержание общего имущества дома денежные средства.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации управляющие организации обязаны обеспечить свободный доступ к информации, касающейся деятельности по управлению многоквартирными домами.

8
При соблюдении обязанности по своевременному и достоверному раскрытию информации потребители (наличные и потенциальные) и иные заинтересованные лица получат исчерпывающую информацию об управляющих организациях.

Контроль за соблюдением обязательных требований законодательства о раскрытии информации осуществляется при систематическом наблюдении и анализе информации, опубликованной управляющими организациями в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на портале «Реформа ЖКХ», на официальных сайтах управляющих организаций, на информационных стендах, а также при проведении плановых и внеплановых проверок на основании обращений граждан и заявлений собственников помещений в многоквартирных домах.

В 2014 году в ходе проведенных контрольных мероприятий выявлено 9 862 нарушения законодательства о раскрытии информации, что составляет 23,8 процента от количества всех выявленных нарушений.

Рассмотрено 306 дел об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Общая сумма назначенных штрафных санкций за нарушение обязательных требований законодательства о раскрытии информации составила 28 365,0 тыс. рублей.

В 2014 году на основании составленных протоколов об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также постановлений органов прокуратуры сроком на один год дисквалифицировано 14 должностных лиц за нарушения законодательства о раскрытии информации.

Эффективный государственный жилищный надзор и лицензионный контроль за качеством и достоверностью раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами позволят собственникам контролировать качество оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также контролировать качество оказания коммунальных услуг и начисление платы за оказание жилищно-коммунальных услуг.

Одной из наиболее острых социальных проблем в Свердловской области остается проблема технического состояния многоквартирных домов.

Общее имущество многоквартирных домов в связи с ненадлежащей эксплуатацией, а также в силу физического износа и ряда других факторов приходит в негодность. Восстановление эксплуатационных характеристик жилищного фонда возможно путем проведения капитального ремонта жилищного фонда.

Федеральный закон от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» определяет правовые основы для вовлечения в процесс финансирования капитального ремонта в многоквартирных домах собственников жилья. На собственников помещений многоквартирных домов возложена обязанность по

9
выплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а на органы государственной власти субъекта Российской Федерации — обязанность по организации обеспечения своевременного проведения капитальных ремонтов домов.

Постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015–2044 годы, одним из исполнителей которой является Региональный фонд содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области (далее — Региональный оператор).

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Свердловской области от 10.07.2014 № 583-ПП «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области установленным жилищным законодательством требованиям и внесению изменения в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств на территории Свердловской области, утвержденных постановлением Правительства Свердловской области от 16.01.2014 № 10-ПП» на Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области возложены полномочия по осуществлению надзора за деятельностью Регионального оператора.

В ходе осуществления возложенных полномочий по надзору за деятельностью Регионального оператора были выявлены следующие нарушения: невозврат незаконно собранных с собственников взносов на капитальный ремонт; непредставление собственникам сведений о поступивших в адрес Регионального оператора взносах на капитальный ремонт.

Региональному оператору выдано 31 предложение о добровольном урегулировании вопросов, связанных с исполнением возложенных обязанностей. В рамках контроля по выбору собственниками помещений в многоквартирных домах способов формирования капитального ремонта в период с мая по сентябрь 2014 года рассмотрено более 3 тысяч уведомлений от владельцев специальных счетов о выбранном способе, и только 2 279 из них включены в реестр уведомлений и реестр специальных счетов. При этом 1 154 специальных счета открыты Региональным оператором и 1 125 счетов открыты товариществами собственников жилья, жилищными и иными специализированными кооперативами.

Осуществление эффективного контроля за формированием фондов капитального ремонта, порядком осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также за деятельностью Регионального оператора по финансированию и обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской

10
области будет способствовать своевременному проведению капитального ремонта и обеспечению благоприятных и комфортных условий проживания граждан Свердловской области.

С 16 января 2015 года осуществляется прием заявлений о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

С 01 мая 2015 года осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается. Лицензированию подлежат юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

К установленному сроку лицензионной комиссией рассмотрено 328 заявлений управляющих организаций, что составляет 100 процентов от количества организаций, подавших заявления на получение лицензии в срок до 01 апреля 2015 года.

По состоянию на 12 мая 2015 года на получение лицензии управляющими компаниями подано 495 заявлений. Решения о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности принято по 272 управляющим организациям.

Все управляющие организации, которые обратились за получением лицензии после 01 апреля 2015 года, в том числе и те управляющие организации, которые обратились после указанной даты по причине отказа в получении лицензии, при соблюдении ими лицензионных требований получают лицензию. Однако управлять в дальнейшем многоквартирными домами, которые на момент подачи заявления находились в управлении, управляющие организации не могут.

Управляющая организация обязана будет передать эти многоквартирные дома новой управляющей организации, которая будет определена по результатам проведения открытого конкурса, объявленного органом местного самоуправления муниципального образования, либо выбрана на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

По состоянию на 12 мая 2015 года органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, необходимо обеспечить управление 4 617 многоквартирными домами, из них:

- 2 379 многоквартирными домами — по причине того, что управляющими ими организациями поданы заявления на получение лицензии после 01 апреля 2015 года;
- 2 238 многоквартирными домами — при причине того, что управляющими ими организациями было отказано в получении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Осуществление лицензирования в данной сфере предпринимательской деятельности позволит повысить эффективность управления многоквартирными домами, отстранить от управления многоквартирными домами недобросовестные компании, оказывающие жилищно-коммунальные услуги неадекватного качества, повысить конкурентную среду на рынке жилищно-коммунальных услуг.

11
Проблемы в области градостроительной деятельности и жилищно-коммунальной сфере носят комплексный характер, их решение требует значительных ресурсов, скоординированных и согласованных действий не только органов государственной власти, но и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области. Одним из способов повышения эффективности контрольно-надзорной деятельности является программно-целевой подход к планированию и осуществлению регионального государственного строительного и жилищного надзора, лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области. Программный подход позволит оптимально решить проблемы развития строительного и жилищного комплексов Свердловской области, увеличить объемы жилищного строительства на территории Свердловской области при одновременном росте стандартов качества и комфортабельности объектов жилья и гражданского строительства для жителей Свердловской области. Отказ от комплексного решения проблем в данной сфере может привести к дальнейшему росту числа злоупотреблений со стороны застройщиков, лиц, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, лиц, осуществляющих управление введенным в эксплуатацию жилым фондом, и, как следствие, к нарушению прав и законных интересов граждан Свердловской области.

Раздел 2. Цели и задачи государственной программы, целевые показатели реализации государственной программы

Цели и задачи государственной программы, целевые показатели реализации государственной программы приведены в приложении № 1 к государственной программе. Методика расчета целевых показателей приведена в приложении № 3 к государственной программе.

Раздел 3. План мероприятий по выполнению государственной программы

Для достижения целей государственной программы и выполнения поставленных задач разработан план мероприятий по выполнению государственной программы (приложение № 2 к государственной программе).

Раздел 4. Межбюджетные трансферты

Предоставление межбюджетных трансфертов в рамках реализации государственной программы не планируется.

12

Приложение № 1
к государственной программе
Свердловской области
«Осуществление регионального
государственного жилищного и
строительного надзора на территории
Свердловской области до 2020 года»

**ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ И ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
реализации государственной программы Свердловской области «Осуществление регионального
государственного жилищного и строительного надзора на территории Свердловской области до 2020 года»**

№ строки	№ цели, задачи, целевого показателя	Наименование целевого показателя	Единица измерения	Годы						Источник значения целевого показателя	
				2015	2016	2017	2018	2019	2020		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	1.	Цель 1. Обеспечение населения качественными жилищно-коммунальными услугами									
2.	1.1.	Задача 1. Повышение эффективности осуществления государственного жилищного надзора, лицензионного контроля									
3.	1.1.1.	Доля устраненных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении, о раскрытии информации об общем количестве выявленных нарушений	процентов	83	84	85	86	87	88	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 20), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (статья 7, 10, 19), Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля	

13

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										(надзора) и муниципального контроля», приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
4.	1.1.2.	Доля проведенных внеплановых проверок от общего количества поступивших обращений граждан и юридических лиц, поручений Правительства Российской Федерации, поручений Президента Российской Федерации, требований прокурора	процентов	20	21	22	24	25	25	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 20), Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (статья 10), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (статья 19)
5.	1.1.3.	Увеличение доли обследованной площади жилищного фонда Свердловской	процентов	41	42	43	44	45	46	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 20), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ

14

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		области								«О лицензировании отдельных видов деятельности» (статья 14, 15)
6.	1.1.4.	Доля организаций, в отношении которых проведены систематическое наблюдение и анализ информации о деятельности по управлению многоквартирными домами, от общего количества организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории Свердловской области	процентов	35	35	36	36	37	37	Жилищный кодекс Российской Федерации (часть 10 статьи 16), приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012 № 162 «Об утверждении Порядка осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
7.	1.1.5.	Доля проведенных плановых проверок от общего количества проверок, утвержденных ежегодным планом проведения плановых проверок	процентов	100	100	100	100	100	100	Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (статья 10), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»

15

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
8.	1.2.	Задача 2. Обеспечение лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами									
9.	1.2.1.	Доля приказов о предоставлении лицензии от количества решений лицензионной комиссии Свердловской области о выдаче лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	процентов	100	100	100	100	100	100	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 192), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (статья 14, 15), постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (пункт 10)	
10.	1.2.2.	Доля направленных лицензионной комиссией Свердловской области мотивированных предложений о предоставлении / об отказе в предоставлении лицензии от общего количества поступивших заявлений на получение лицензии	процентов	100	100	100	100	100	100	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 192), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (статья 14, 15), постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (пункт 10)	
11.	1.3.	Задача 3. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах									
12.	1.3.1.	Доля устраненных нарушений, выявленных в деятельности Регионального фонда содействия	процентов	74	76	78	80	82	84	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 20), Федеральный закон от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (статья 7,	

16

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах								10, 19), Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»
13.	1.3.2.	Доля проведенных проверок Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области от общего количества поступивших обращений	процентов	15	15	15	15	15	15	Жилищный кодекс Российской Федерации (статья 186), постановление Правительства Свердловской области от 10.07.2014 № 583-ПП «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области установленным жилищным законодательством изменения в Порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности данных средств на территории Свердловской области, утвержденный постановлением

(Продолжение на 13-й стр.)