**Отчет о ходе реализации и оценке эффективности подпрограммы**

**«Обеспечение государственного жилищного надзора на территории Калужской области» государственной программы Калужской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Калужской области» в 2014 году**

1. **Общая часть**

*Наименование подпрограммы* - «Обеспечение государственного жилищного надзора на территории Калужской области» (далее - подпрограмма).

Соисполнитель государственной программы Калужской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Калужской области по подпрограмме - Государственная жилищная инспекция Калужской области (далее – ГЖИ КО).

*Основные цели и задачи подпрограммы:*

Цель подпрограммы - повышение значения государственного контроля за соблюдением действующего законодательства в жилищной сфере и обеспечению контроля за соблюдением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, надлежащим содержанием жилых домов, жилых помещений и объектов инженерной инфраструктуры на территории Калужской области.

Задачи подпрограммы:

- контроль за использованием и сохранностью жилых домов и жилых помещений, их инженерного оборудования; техническим состоянием жилых домов и жилых помещений и их инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с нормативно-техническими и проектными документами; соблюдением правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений, порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые; соблюдением правил переоборудования жилых домов и (или) жилых помещений, перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах, а также использованием их по назначению; обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг; санитарным состоянием жилых домов и жилых помещений, элементами инфраструктуры и иных объектов, предназначенных для обслуживания жилья и служащих его использованию; наличием и соблюдением условий договоров между собственниками государственных или муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями услуг и потребителями; осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации; соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водоснабжение, канализование и др.); соблюдением правил пользования жилыми помещениями; соблюдением порядка конкурсного отбора на проведение работ по содержанию, эксплуатации и ремонту, модернизации и реконструкции жилищного фонда; выполнением жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения; наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов; исполнением требований, содержащихся в выданных предписаниях;

- совершенствование во взаимодействии с министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства области нормативной правовой базы в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории Калужской области;

- проверка выполнения требований жилищного законодательства при создании товариществ собственников жилья, заключении договоров управления, принятии решений общими собраниями собственников помещений многоквартирного жилого дома;

- подготовка к осуществлению лицензирования управляющих организаций;

- ведение работы по поручению Правительства Калужской области и обращениям граждан.

**2. Результаты, достигнутые за отчетный период**

*Основные результаты, достигнутые в 2014 году:*

За 2014 год инспекторами проверено 22876,2 тыс. м2 жилых домов и жилых помещений (+ 25,7% по сравнению с 2013 годом).

В ходе проверок выявлено 7941 (+26,3%) фактов нарушений правил и норм действующего жилищного законодательства при использовании и сохранности жилищного фонда.

По-прежнему большинство случаев – 5693 связано с нарушениями правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда, 411 нарушениями правил пользования жилыми помещениями (в основном это самовольные перепланировки и переоборудования), некачественное предоставление коммунальных услуг населению - 184, требований законодательства о раскрытии информации - 38, порядка расчета внесения платы за коммунальные услуги - 165, правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования - 250 и 1200 – это нарушения правил управления многоквартирными домами.

Составлено 2697 (+1,9%) протоколов об административных правонарушениях.

По результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе судами по материалам, подготовленным инспекцией, применено штрафных санкций на общую сумму 19013,5 (+ 2,5%) тыс. рублей.

За 2014 год получено штрафов на общую сумму более 12,5 млн. рублей (+20,3%).

Особое внимание уделяется работе по контролю за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. К данной работе привлечены органы местного самоуправления.

В текущем году по фактам нарушения Стандарта раскрытия информации возбуждено 38 дел об административных правонарушениях. По итогам рассмотрения административных дел, предусмотренных частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в т. ч. возбужденных районными (городскими) прокуратурами Калужской области, применено штрафных санкций на общую сумму 2,5 млн. руб.

Проведен контроль исполнения по выданным ранее предписаниям, сроки исполнения работ по которым истекли в отчетном периоде.

В суд направлено 1734 материала (+16,2%) о привлечении к административной ответственности, предусмотренной ст. 19.5 КоАП РФ.

Проведена большая работа по обеспечению контроля за подготовкой к отопительному сезону. В этих целях осуществлены выезды практически во все муниципальные районы.

До начала отопительного сезона, в порядке мониторинга обеспечен осмотр технического состояния 249 многоквартирных жилых домов, общей площадью 800 тыс. кв. м. Проведены контрольные мероприятия в отношении 55 организаций, осуществляющих деятельность по управлению и обслуживанию жилищного фонда. Организован контроль за устранением выявленных недостатков. В настоящее время все котельные находятся в работе, тепло подаётся во все детские и лечебные учреждения, а также жилищный фонд, учебные заведения и объекты социально-культурного назначения. Возникающие отдельные проблемные вопросы разрешаются оперативно, в нормативные сроки.

За 2014 год количество выявленных фактов нарушения режима обеспечения населения коммунальными услугами составило всего 184 единицы.

Этому способствовал системный и ответственный подход к подготовке объектов ЖКХ со стороны Правительства Калужской области, министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, государственной жилищной инспекции Калужской области, а также органов местного самоуправления.

Как положительный момент следует отметить предоставление финансовой поддержки муниципальным образованиям области Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитальных ремонтов жилых домов.

В области принят областной закон «О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Калужской области», а также ряд подзаконных нормативных актов.

Разработана региональная программа капитального ремонта многоквартирных домов, включающая весь многоквартирный жилой фонд Калужской области.

Утвержден обязательный перечень работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Проведен мониторинг 886 многоквартирных жилых домов включенных в региональную программу, в т. ч. запланированных к ремонту на 2015 год.

Осуществлена сверка данных о количестве многоквартирных, подлежащих включению в региональную программу с муниципальными образованиями.

Проведена проверка решений собственников помещений о формировании фондов капитального ремонта на специальных счетах. В реестр специальных счетов внесено 833записи о решениях принятых и реализованных собственниками помещений.

Обеспечена выборка адресного состава многоквартирных жилых домов, собственники помещений которых не выбрали или не реализовали способ формирования фонда капитального ремонта. Данные в отношении 6578 МКД направлены в муниципальные образования для подготовки нормативно-правовых актов.

За 2014 год в государственную жилищную инспекцию поступило более 5 тысяч обращений, что на 3,3% больше аналогичного периода прошлого года.

Практически в каждом восьмом обращении были затронуты вопросы начислений платежей за жилищно-коммунальные услуги, их удельный вес составил 12,6%.

По всем жалобам и обращениям граждан в установленные сроки были приняты меры реагирования, заявителям направлены ответы.

Во исполнение поручения Губернатора Калужской области А.Д. Артамонова при государственной жилищной инспекции Калужской области создана и функционирует с января месяца т. г. оперативно-диспетчерская служба (Call-Центр), основной задачей которой является эффективное и своевременное разрешение проблем жителей области в сфере жилищно-коммунального хозяйства с последующим информированием заявителей о решении или планируемых сроках решения обозначенных заявителями вопросов.

В настоящее время осуществлены мероприятия по совершенствованию работы данной службы, перевод ее работы на программные модули ЗАО «Калуга – Астрал» в целях перехода на многоуровневую систему регистрации обращений граждан, позволяющей обеспечить сопровождения и контроль за решением поставленных в них проблем.

За 2014 год в оперативно-диспетчерскую службу (Call-Центр) поступило 18613 звонка, касающихся различных сфер жилищно-коммунального хозяйства, из которых 18302 были своевременно разрешены.

Выдано и поставлено на контроль 3070 предписаний. Осуществляется контроль их исполнения.

*Сведения о достижении значений показателей подпрограммы:*

Плановые значения трех показателей подпрограммы выполнены на 100 % и выше, в том числе по следующим показателям:

* площадь обследованного жилищного фонда на предмет выявления нарушений жилищного законодательства;
* выдано исполнительных документов по результатам проведенных мероприятий по контролю за соблюдением жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
* выдано исполнительных документов по результатам проведенных мероприятий по контролю за соблюдением жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

*Сведения о показателях подпрограммы указаны в* [*таблице*](consultantplus://offline/ref=BED4DFA346EE146B3253C3E9C4D85872A7CF80957776C55B5E466E32990B3CE67E9FA7E8272D82A754x2J) *№ 1.*

**3. Анализ факторов, повлиявших на ход реализации подпрограммы**

*Факторы, повлиявшие на ход реализации подпрограммы:*

Несмотря на принимаемые меры по повышению качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг в данной сфере остается очень много нерешенных проблем.

По-прежнему основные проблемы связаны с недостаточностью финансовых ресурсов; изношенностью инженерного оборудования и коммуникаций; не завершенным ремонтом жилищного фонда, что заставляет муниципальные образования вносить коррективы в графики выполнения мероприятий в связи с необходимостью изыскивать внутренние резервы и дополнительные источники финансирования, принимать незамедлительные меры по устранению аварийных ситуаций, выполнять дополнительные объемы работ.

Острыми остаются проблемы неплатежей части населения за жилищные и коммунальные услуги, начислений платежей за общедомовые нужды, а также правовой неграмотности.

В настоящее время поступает много обращений граждан, недовольных начислением платежей за общедомовые нужды и тем, что при оснащении многоквартирного дома общедомовыми приборами учета порядок начисления платы за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, не зависит от того, установлены в квартирах индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды или нет. Кроме этого, при отсутствии индивидуальных приборов учета у жителей отсутствует мотивация следить за исправностью санитарно-технического оборудования в жилом помещении.

Имеющийся на сегодняшний день механизм установления нормативов привел к тому, что у многих граждан отсутствует стимул для перехода на приборный учет индивидуального потребления, вследствие того, что разница между потреблением по нормативу и по прибору учета невелика, отсутствие прибора учета позволяет не задумываться об экономии ресурса. В случае предоставления жилья в наем (поднаем) при условии отсутствия зарегистрированных граждан имеется возможность вообще не оплачивать коммунальный ресурс.

В связи с этим считаем целесообразным установление стимулирующих нормативов потребления коммунальных ресурсов, обязательность оснащения индивидуальными приборами учета жилых помещений, в которых никто не зарегистрирован.

Необходимо также разработать акты технического регулирования, определяющие требования к приборам учета, предусмотрев необходимую точность измерений, устойчивость к действию магнитных и электромагнитных полей, дистанционный съем показаний с сигнализацией о несанкционированном вмешательстве в работу приборов.

Кроме того, выявились разногласия между нормами действующего гражданского и жилищного законодательства. Ресурсоснабжающие организации при возникновении у управляющих и иных организаций, ответственных за ремонт и содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и обязанных в силу норм ЖК РФ предоставлять коммунальные услуги, задолженности за общедомовые нужды вправе осуществить расторжение договоров на предоставление коммунальных услуг (частью 1 ст. 546 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным [статьей 523](consultantplus://offline/ref=DD3368E593DCB1AF2C406ED96ABB300C012FE99758E72DB5C4521FCD58CD7651384DCCEB1E4F1442GDI9R) данного Кодекса (неоднократного нарушения сроков оплаты (ч.3)), за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми [актами](consultantplus://offline/ref=DD3368E593DCB1AF2C406ED96ABB300C032FE69459E970BFCC0B13CFG5IFR) (устойчивого газо- и энергоснабжения финансируемых за счет средств федерального бюджета организаций, обеспечивающих безопасность государства)).

Однако, у ресурсоснабжающих организаций сохраняется обязанность по обеспечению коммунальными услугами потребителей (т. е. собственников и пользователей жилых помещений), но при этом отсутствуют обязанности по содержанию и ремонту общедомового имущества и выставлению счетов оплаты потребителю коммунальной услуги в объеме, не превышающем рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

Таким образом, на сегодняшний день у управляющих организаций существует возможность самоустранения от решения вопросов надлежащего (справедливого) распределения оплаты за общедомовые нужды.

Данная проблема была обсуждена в 2014 году на Всероссийском форуме ЖКХ в г. Челябинске, где были рассмотрены пути их разрешения.

Наиболее значимой задачей на текущий период является организация работы по исполнению полномочий, предоставленных в связи с изменением федерального законодательства в сфере государственного контроля (надзора) и в Жилищном кодексе Российской Федерации, в связи с лицензированием управляющих организаций. Особое внимание планируется уделить работе по выявлению и пресечению правонарушений по новым составам, отнесенным КоАП РФ к компетенции государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации.

В целях оперативного решения проблем граждан прорабатываются вопросы формирования представительств инспекции в других территориальных представительств государственной жилищной инспекции Калужской области.

1. **Перечень контрольных событий, выполненных и не выполненных (с указанием причин) в установленные сроки**

Контрольных событий подпрограмма не предусматривает.

**5. Использование бюджетных ассигнований и средств из иных источников, направленных на реализацию подпрограммы**

Мероприятия подпрограммы финансируются из областного бюджета. В 2014 году фактическое финансирование составили 41748,77 тыс. рублей.

*Информация по финансированию мероприятий подпрограммы приведены в таблице № 2.*

**6. Оценка результативности и эффективности подпрограммы.**

 Комплексная оценка эффективности реализации подпрограммы в 2014 году составила 95,3 процента.

Таким образом, реализация подпрограммы в 2014 году характеризуется высоким уровнем эффективности.

Расчет по оценке эффективности реализации подпрограммы представлен в таблице № 3.11.