

Протокол заседания № 9
общественного совета при государственной жилищной инспекции
по Оренбургской области

Дата проведения: 24 декабря 2021 года

Время проведения: 12.00 – 13.00

Формат проведения: в режиме ВКС

Приняли участие:

члены общественного совета: Саяпин В.М., Маленкова Н.В., Петренко В.В., Жуков Д.Г., Занин В.И.

Кворум имеется, общественный совет правомочен принимать решения.

представители государственной жилищной инспекции по Оренбургской области: Федорова О.И. и.о. начальника Инспекции, Петров Д.В. и.о. заместителя начальника инспекции, Баронова Л.А. главный специалист контрольно-правового отдела, Миляева Л.Г. начальник отдела контроля требований к управлению МКД и лицензирования, Хереско М.О. консультант отдела информационного, документационного и кадрового обеспечения, Лахтикова О.Р. специалист 1 категории отдела мониторинга и информационных технологий

Повестка дня:

1. О внедрении ГЖИ по Оренбургской области риск-ориентированного подхода при планировании и организации проверок.
2. Организация ГЖИ по Оренбургской области по взаимодействию с органами местного самоуправления по выбору способа управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ не реализован.
3. Итоги рассмотрения обращений граждан, юридических лиц, несогласных с результатами рассмотрения ранее поступивших обращений.
4. План деятельности ГЖИ по Оренбургской области и ее приоритетных направлениях деятельности на 2022 год.
5. Об итогах работы общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области за 2021 год.

По первому вопросу повестки дня слушали: Баронову Л.А. о внедрении ГЖИ по Оренбургской области риск-ориентированного подхода при планировании и организации проверок.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» утверждён

Перечень видов регионального государственного контроля (надзора), при организации которых риск-ориентированный подход применяется в обязательном порядке (далее - Перечень).

Согласно пункту 3 Перечня риск-ориентированный подход применяется в обязательном порядке в отношении государственного жилищного надзора.

Во исполнение пункта 2 постановления Правительства Оренбургской области от 07.02.2019 № 68-п «Об утверждении перечня видов регионального государственного контроля (надзора), в отношении которых применяется риск-ориентированный подход на территории Оренбургской области» ГЖИ по Оренбургской области (далее – инспекция) разработан и утвержден постановлением Правительства Оренбургской области от 25.12.2019 № 1026-пп (далее - Постановление № 1026-пп), нормативный правовой акт, предусматривающий утверждение критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при организации регионального государственного жилищного надзора.

В соответствии с частями 3, 6 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (в соответствии с их полномочиями) ежегодных планов, проекты которых направляются в органы прокуратуры в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

План плановых проверок на 2021 год в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (далее - МКД) в рамках регионального государственного жилищного надзора, разработан инспекцией и согласован прокуратурой Оренбургской области с учетом риск-ориентированного подхода.

Кроме того, инспекцией были утверждены планы плановых проверок в отношении юридических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению МКД, то есть лицензиатов, в отношении которых риск-ориентированный подход не применяется, а также в отношении органов местного самоуправления.

Необходимо отметить, что в связи с принятием и вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), предусматривающего реформу контрольной (надзорной) деятельности, осуществляемой органами контроля (надзора), постановление Правительства Оренбургской области от 25.12.2019 № 1026-пп «Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при организации регионального государственного жилищного надзора» отменено

постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2021 № 857-пп (вступает в силу с 01.01.2022).

Вместе с тем, постановлением Правительства Оренбургской области от 27.09.2021 № 857-пп «Об утверждении Положения о государственном жилищном контроле (надзоре) в Оренбургской области» в целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия утверждены индикаторы риска нарушения обязательных требований, которые подлежат применению при реализации Федерального закона № 248-ФЗ.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию главного специалиста контрольно-правового отдела инспекции Л.А. Бароновой о внедрении ГЖИ по Оренбургской области риск-ориентированного подхода при планировании и организации проверок.

Голосовали:

за	- 5;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня слушали: Миляеву Л.В. об организации ГЖИ по Оренбургской области по взаимодействию с органами местного самоуправления по выбору способа управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбран способ не реализован.

В целях взаимодействия с ОМС по выбору способа управления в многоквартирных домах, в которых способ управления не выбран или не реализован, инспекцией за период с 2019-2021 гг. проведены следующие мероприятия:

1) разработаны:

памятка о порядке определения временной УО (июнь 2019 года);

программа («дорожная карта») инспекции по организации взаимодействия с ОМС по вопросам компетенции (январь 2020 года);

программа («дорожная карта») для ОМС по устранению проблем МКД, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован (ноябрь 2020 года, по поручению Губернатора Оренбургской области);

2) создан реестр многоквартирных домов, расположенный на территории Оренбургской области, с указанием адреса МКД, года постройки, способа управления и наименования обслуживающей (управляющей) организации, ТСЖ, ЖСК (ЖК) (ноябрь 2020 года);

3) принято участие в 2020 году в совместных совещаниях с ОМС по решению вопросов, связанных с управлением МКД в Гае, Бугуруслане, Орске;

4) проведена работа по направлению писем ОМС, инициаторам ОССП в МКД, в которых выбранный способ управления – непосредственное управление не реализован в установленном порядке (заключен договор на АДС) (г. Оренбург, г. Кувандык, г. Бузулук) (июль-август 2020 года);

5) проведен с ОМС круглый стол на тему: «Проблемные вопросы, связанные с реализацией непосредственного способа управления многоквартирным домом», по итогам которого руководителям ОМС направлено информационное письмо о реализации непосредственного способа управления для учета в работе (октябрь 2021 года);

6) проведено совещание с ОМС на тему: «Порядок определения временной управляющей организации и заключения договора управления с временной управляющей организацией, в том числе порядок действий временной управляющей организации в соответствии с приказом Минстроя России № 938/пр» (ноябрь 2021 года), по итогам которого обсуждались имеющиеся проблемы «временного» управления многоквартирными домами, а также доведена до сведения информация о планах Правительства Российской Федерации по созданию гарантирующей управляющей организации как инструмента подхвата брошенных, ветхих и расположенных в удалённых локациях домов.

Кроме того, специалистами инспекции постоянной основе осуществляются:

консультации ОМС по данному вопросу;

проводится сверка МКД, в том числе при наличии различий в способе управления, а также направляются запросы в ОМС о предоставлении информации о типе объектов жилищного фонда, о расселения/сноса МКД;

в случае выявления нереализованного собственниками помещений в МКД способа управления, а также в случае исключения многоквартирных домов из реестра лицензий Оренбургской области направляются письма в ОМС для рассмотрения ими вопроса о принятии мер в рамках компетенции (проведения открытого конкурса, назначения временной управляющей организации).

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию начальника отдела контроля требований к управлению МКД и лицензирования Л.В. Миляевой.

2. Отметить и принять опыт Тамбовской области по гарантирующим управляющим организациям.

3. Предоставлять в общественный совет при ГЖИ по Оренбургской области информацию по МКД с не выбранным способом управления по итогам 1 и 2 полугодия.

Голосовали:

за	- 5;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

По третьему вопросу повестки дня слушали: Хереско М.О.

В 2021 году (с 01.01.2021 по 03.12.2021) в инспекцию поступило 188 обращений граждан, несогласных с решениями, действиями, бездействием сотрудников инспекции, что составляет 1,8 % от общего количества (10180) обращений.

Из 188 обращений 67 поступило от заявителей, неоднократно обращающихся в инспекцию: Кармаза В.С. (38 обр.), Филиппов С.А. (16 обр.), Нургалиев В.Х. (3 обр.), Мусакаева С.З. (3 обр.), Кочемирова И.Е. и Кочемиров С.Н. (4 обр.), Компаниец А.В. и Шеметова П.И. (3 обр.)

Заявители были не согласны с результатами рассмотрения обращений по следующим вопросам:

- перерасчет размера платы за жилищно-коммунальные услуги;
- состояние общего имущества собственников;
- нарушения при проведении общих собраний собственников помещений.

Результаты рассмотрения указанных обращений:

- даны разъяснения (факты ненадлежащего рассмотрения не подтвердились) – 61 обращение;
- в работе – 5 обращений;
- ненадлежащее рассмотрение обращения – 1.

Так, например, факты ненадлежащего рассмотрения обращения подтвердились в ходе проведения служебной проверки в отношении должностного лица инспекции Любченко Т.М. В связи с чем принято решение о применении к ней наказания в виде дисциплинарного взыскания – замечание.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию М.О. Хереско.
2. Саяпин В.И. обратил внимание на вопрос взаимодействия собственников помещений с управляющими организациями, в том числе со стороны ГЖИ по Оренбургской области продолжать информационную работу с собственниками помещений, для исключения повторных обращений.
3. Петренко В.В. обратил внимание на более качественную подготовку повторных обращений граждан.
4. Федорова О.И. прокомментировала ситуацию по факту привлечения председателя ТСЖ «Салют» по ст. 19.7 КоАП РФ

Голосовали:

за	- 5;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

По четвертому вопросу повестки дня слушали: Лахтикову О.Р. специалиста 1 категории отдела мониторинга и информационных технологий о приоритетных направлениях деятельности ГЖИ по Оренбургской области на 2022 год «определить приоритетные направления деятельности инспекции на 2022 год: совершенствование контрольно-надзорной деятельности, совершенствование работы по рассмотрению обращений граждан, судебно-административная практика, обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в жилищном фонде».

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию о приоритетных направлениях деятельности ГЖИ по Оренбургской области на 2022 год.

2. Согласовать основные приоритетные направления деятельности государственной жилищной инспекции по Оренбургской области на 2022 год.

3. Рекомендовать ГЖИ включить в план работы на 2022 год совместное проведение выездного семинара-совещания с участием Общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области по вопросам управления МКД в г. Орске с руководителями управляющих организаций, председателей Советов МКД, представителей г. Орска, Гая, Новотроицка, Медногорска в конце 1 квартала 2022 года.

Голосовали:

за	- 5;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Петренко В.В.: решение принято единогласно.

По пятому вопросу повестки дня слушали: В.В. Петренко об итогах работы общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области за 2021 год в текущем году проведена определенная работа в соответствии с планом работы общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области.

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Принять к сведению информацию председателя общественного совета В.В. Петренко об итогах работы общественного совета при ГЖИ по Оренбургской области за 2021 год.

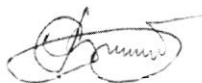
2. Итоги деятельности общественного совета при государственной жилищной инспекции по Оренбургской области за 2021 год – утвердить.

Голосовали:

за	- 5;
против	- 0;
воздержались	- 0.

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Председатель общественного совета



В.В. Петренко

Протокол вел
секретарь общественного совета



О.Р. Лахтикова